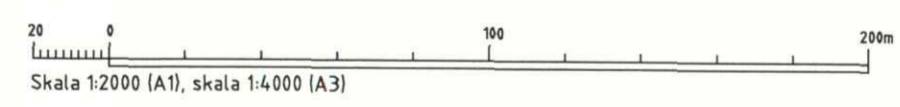


PLANKARTA



GRUNKARTA TILL DETALJPLAN

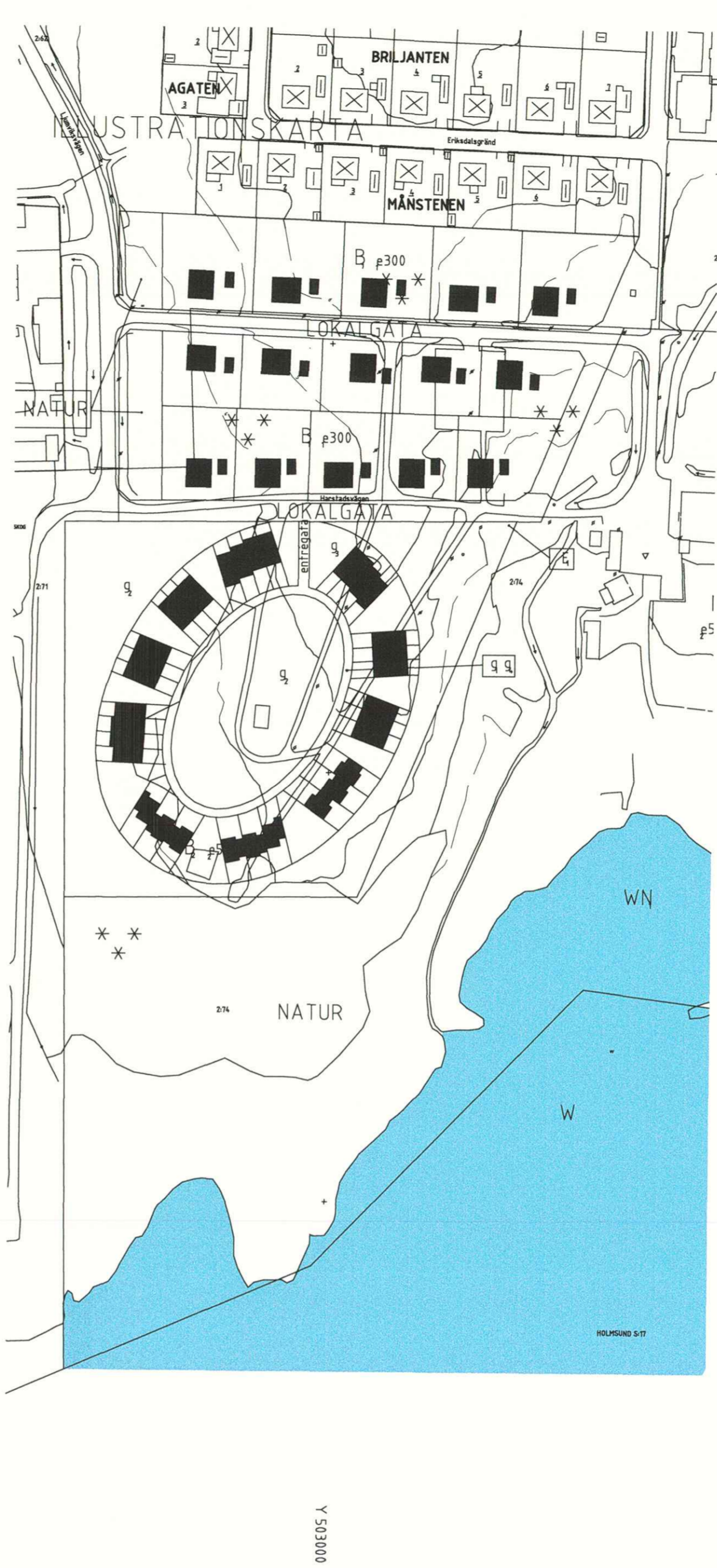
Upprättad 2005-10-17
Reviderad

För Geografisk Information SHBK

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

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 med en meters ekvidistans
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 1994 på 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:
Upphovsrätt: Umeå kommun



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

- LOKALGATA Lokaltrafik
- Naturområde

KVARTERSMARK

- B₁ Bostäder, friliggande enbostadshus
- B₂ Bostäder, radhus/kedjehus
- Transformatorstation
- N₁ Friluftsbad

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WN₁ Friluftsbad

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁₀₀ Största bruttoarea per fastighet i kvm. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt ha högsta bruttoarea 80 kvm. Komplementbostad om högst 40 kvm BTA får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad
- e₂₀₀ Största totala bruttoarea i kvm

Tomtindelning skall vara i huvudsakligt överensstämmelse med illustration på plankartan

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensam entrégata
- g₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensam grönyta
- g₃ Marken skall vara tillgänglig för gemensam sophantering
- g₄ Marken skall vara tillgänglig för gemensamma ledningar

MARKENS ANORDNANDE

MARK OCH VEGETATION

- entrégata Entrégata till respektive tomt skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Friliggande enbostadshus skall placeras med gavel- eller långfasad utmed främre förgårdslinje
Fastighetsindelning för rad-/kedjehusen ska utföras med högst fyra tomter i rad. Mellan tomtraden ska ett släpp med minsta mått 3 meter finnas
Högsta antal våningar på huvudbyggnad är två, därutöver får vind inte inredas
Komplementbyggnad, transformatorbyggnad samt byggnad för friluftsbad får uppföras med högsta byggnadshöjd 3,5 meter
Tak på friliggande enbostadshus ska utföras med tegelröd kulör

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast 5 år efter laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrerad byggnad
- Illustrerad tomtragrens

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Samrådsredogörelse

BESLUT

Godkänd BN 2007-03-21
Antagen KF 2007-06-18
Laga kraft 2007-10-06
Vidimeras J.S.
Konsthyllans beslut 2007-09-12

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN

HOLMSUND 2:74 M FL

INOM HOLMSUND
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ NOVEMBER 2006
REVIDERAD I MARS 2007

Ändrad/Upphävd
Se plan akt nr
2480K-P08/214

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

2007-10-10

DNR PLA 05-43

Detaljplan för fastigheten **Holmsund 2:74** inom Holmsund i Umeå kommun

Planen har antagits av kommunfullmäktige 2007-06-18, § 98

Beslutet har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har beslutat avslå överklagandena 2007-09-12.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d.v.s giltigt från och med **2007-10-06**.

Samhällsbyggnadskontoret
detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

071010104925302

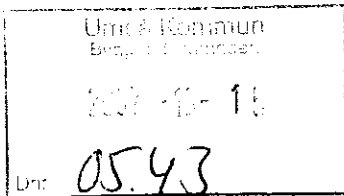
2007-10-10 11:03

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

2480K-P07/275



Länsstyrelsen
Västerbottens län



5

BESLUT

Datum
2007-10-11

Beteckning
403-10660-2007

1(1)

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Ref. Ingrid Lindfors
901 84 UMEÅ

Rättelse av felskrivning

(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att rätta felskrivning i Länsstyrelsens beslut den 12 september 2007, dnr 403-10660-2007.

Ordet "Byggnadsnämndens" i beslutsmeningen ska bytas ut mot "Kommunfullmäktiges".

Kopia av det felaktiga beslutet med noterad rättelse bifogas detta beslut.

Bakgrund och motivering

Länsstyrelsen beslutade den 12 september 2007, dnr 403-10660-2007, att avslå överklagande av beslut att anta detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken) i Umeå. Av misstag angavs i beslutsmeningen att det prövade överklagandet gällde "Byggnadsnämndens" beslut trots att det överklagade beslutet fattats av Kommunfullmäktige i Umeå kommun, vilket också framgår i övriga delar av Länsstyrelsens beslutshandling. Efter påpekande från Umeå kommun bör rättelse nu ske.

Enligt 26 § förvaltningslagen (1986:223) får bland annat uppenbara skrivfel rättas.


Anna Stenmark

Bilaga

Kopia av rättat beslut



Länsstyrelsen
Västerbotten

7

Beslut

Datum
2007-09-12

Ärendebeteckning
403-10660-2007

Arkivbeteckning

1(3)

Rek + mb

Åke och Mildred Sixtensson
Sjöstigen 37
913 33 HOLMSUND

Överklagande av beslut om antagande av detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken) i Umeå kommun (1 bilaga)

Beslut

*Kommunfullmäktiges
Anna Stenmark
2007-10-11*

Länsstyrelsen avslår Ert överklagande av ~~Byggnadsnämndens~~ i Umeå kommun beslut den 18 juni 2007, § 98, att anta detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken) i Umeå.

Motivering

PBL bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bland annat riktlinjerna för markanvändningen inom kommunen. Det är således en kommunal angelägenhet att planera användningen av mark- och vattenområden varvid såväl allmänna som enskilda intressen ska beaktas. Länsstyrelsens prövning vad gäller de allmänna intressen som Ni åberopat begränsar sig därför till en prövning av om kommunens beslut ligger inom ramen för det handlingsutrymme som PBL ger kommunen (jfr Didóns m fl kommentar till PBL sid 13:20)

Den överklagade detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på fastigheten Holmsund 2:74 m fl. Bebyggelsen föreslås omfatta femton friliggande villor samt trettiofyra par- och kedjehus. Detaljplanen innehåller även allmänna gator och naturmark samt kvartersmark för friluftsbad och transformatorstation, liksom vattenområden för friluftsbad respektive öppet vattenområde.

Länsstyrelsen har uppfattat att huvudskälet för Ert överklagande är den olägenhet som det innebär för er att förlora de värdefullaste delarna av fritidsområden i närheten av er bostad. Även om Länsstyrelsen har förståelse för att detta är negativt för er kan olägenheten inte bedömas vara av sådant slag att den vid en avvägning mot det allmänna intresset av ändrad markanvändning så ska föranleda ett upphävande av den antagna detaljplanen. Vid bedömningen har vägt in dels att viss del av frilufts- och rekreationsområdet även i fortsättningen kommer att vara tillgänglig för allmänheten och dels behovet av bostäder i Umeå kommun.

Ni har också framfört synpunkter på det allmänna intresset att skydda bostäder mot bland annat buller. Länsstyrelsen har enligt sitt beslut den 4 juli 2007, dnr 402-9842-2007, inte funnit skäl att på eget initiativ pröva planen ur hälsoskyddssynpunkt. Frågan om störningar från Umeå hamn har behandlats i planbeskrivningen (s 7-8). Vad som sägs där bör utgöra tillräcklig grund för bedömning i detta fall. Länsstyrelsen bedömer att riskerna för störningar som inte kan accepteras inte är sådan att det utgör hinder för den planerade bebyggelsen.

Slutligen konstaterar Länsstyrelsen att vad som anförts om förfarandet med underhandlande om exploateringen och tecknande av markavtal med entreprenör är en civilrättslig fråga som inte omfattas av Länsstyrelsens prövning av detaljplanen efter överklagande enligt PBL.

Med hänvisning till vad som sagts ovan ska överklagandet avslås.

Överklagandena

Ni har överklagat kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken) och har som det får förstås yrkat att Länsstyrelsen ska upphäva fullmäktiges beslut. Som skäl för detta har ni huvudsakligen framfört följande. Mellan er fastighet och planområdet ligger en endast 55 m smalt kommunalägt grönområde. Större delen av planområdet får enligt hittills gällande stadsplan användas endast som fritidsområde. Endast under ca 2 månader per år har det delvis använts som camping. Resten av året har flera generationer använt hela området som rekreationsområde. Äldre personer, som är rollator- eller rullstolsbundna nyttjar ofta fritidsområdet där kommunen nu planerar villabebyggelse. Ljumviksudden med dess smala vägar som slingrar sig genom området är ett fantastiskt rekreationsområde för er boende i Holmsund. Ljumvikens friluftsbad och naturmarken utanför villabebyggelsen är inget alternativ för ovan nämnda personer. Detta område är mycket otillgängligt, då det består av klappersten och andra stora stenar. Ni har själv försökt gå där men inte ens med hjälp av gångstavar kunde ni komma runt udden. Det finns ett stort antal andra tillgängliga områden för både småhus och flerfamiljshus i Holmsund och i Obbola, områden som omgående kan bebyggas. Fritidsområdet bör sparas till kommande generationer. Först bör man ta övriga lämpliga områden i anspråk. Det talas så mycket om att vi ska värna om de boendes miljö, så låt oss behålla vårt fritidsområde.

Den föreslagna bebyggelsen kommer också att störas av verksamheten i Umeå hamn. Någon bullermätning har inte gjorts på plats utan planförfattaren **tror** att bullret inte skall medföra några problem. Samtidigt konstateras att det i dagsläget inte går att ge ett entydigt beslutsunderlag för vilka störningar hamnens framtida expansion kan medföra.

Aktuella bestämmelser

Av 1 kap 2, 3 och 5 §§ plan- och bygglagen (1987:10), PBL, framgår bland annat följande. Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Både allmänna och enskilda intressen ska beaktas vid planläggning.


I 2 kap PBL anges allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse. Bland annat ska en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, grönområden främjas, liksom en från social synpunkt god livsmiljö och goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt godushållning med mark och vatten m.m. Hänsyn ska tas till möjligheterna att bl.a. förebygga bullerstörningar och till behov av parker och andra grönområden m.m.

Enligt 3 kap 2 § PBL ska byggnader placeras så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

I 5 kap 7 § 3 st PBL sägs om detaljplaner att planen får inte göras mer detaljerad än som är nödvändigt med hänsyn till syftet med den.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Håkan Törnström


Anna Stenmark

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen

Kopia till
Byggnadsnämnden i Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, 901 84
Umeå
Samhällsplanering/CF
Rätts/TJ



Länsstyrelsen
Västerbotten

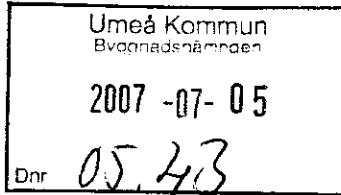
Beslut

Datum
2007-07-04

Ärendebeteckning
402-9842-2007

Arkivbeteckning

1(1)



Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering Ingrid Lindfors
901 84 UMEÅ

Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Holmsund 2:74 m fl inom Holmsund i Umeå kommun, upprättad i juni 2006 samt reviderad i november 2006.

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige har den 18 juni 2007, § 98, antagit rubricerad detaljplan.

Överklagning

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

dag som ovan

Kristina Burén

Christine Forsberg

UMEÅ KOMMUN

PROTOKOLL

1(65)

Kommunfullmäktige

2007-06-18

Plats och tidKommunfullmäktiges sessionssal
klockan 09.00-12.00, 13.15-18.10, 19.00-21.10**Beslutande
Ersättare**Se separat lista
Se separat lista**Övriga deltagande**Ingalill Bengtsson, nämndsadministratör
Jan Björinge, stadsdirektör
Jörgen Boman, pressinformatör
Carina Lidgren, kommunjurist
Olof Burström, ekonomidirektör
Madelaine Gustavsson Sjölin, bitr budgetchef**Justeringens
tid och plats**

Sekreterarens tjänsterum, stadshuset, 2007-06-25, klockan 15.00

Utses att justera

Hans Lindberg (s)

Anders Ågren (m)

**Underskrifter
Sekreterare****Paragrafer
91-113****Ordförande**

Agneta Flumé



Marie-Louise Rönnmark

Justerande

Hans Lindberg (s)



Anders Ågren (m)

BEVIS*Justering har tillkännagivits genom anslag***Organ**

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

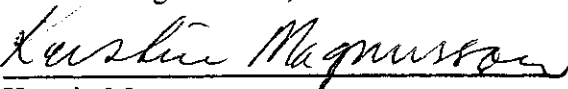
2007-06-18

**Datum för anslags
uppsättande**

2007-06-26

Datum för anslags**nedtagande** 2007-07-18**Förvaringsplats
för protokollet**

Stadsledningskontoret, kansliet

Underskrift

Kerstin Magnusson

NP § 78

KS § 49

KF § 75, 98

2006.504

214

Detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken) – antagande

Samhällsbyggnadskontoret har remitterat rubricerade ärende till näringslivs- och planeringsutskottet för yttrande.

Plan- och genomförandebeskrivning samt karta biläggs protokollet.

BILAGA

Stadsledningskontoret anför i skrivelse 2007-04-10 följande:

Bakgrund/utlåtande

Planförslaget avser att möjliggöra bostadsbebyggelse på f.d. campingplatsens område vid Ljumviken i Holmsund. Planen omfattar 15 småhustomter och ca 30 radhus/kedjehus.

Planförslaget leder till två slag av intressekonflikter. Den ena berör Holmsunds bors önskemål att bevara området obebyggt som ett natur- och fritidsområde. Den andra berör hamnens oro för framtida svårigheter att expandera hamnverksamheten om det tillkommer nya bostäder i planområdet.

När det gäller avvägningen mellan intresset att skapa ett attraktivt bostadsområde för tillväxt i Holmsund och de lokala önskemålen att bevara området som natur- och fritidsområde framgår ståndpunkterna väl av planhandlingarna. Stadsledningskontoret delar bedömningen att då badplatsen och naturmarken intill badet och längs havsstranden bibehålls väger intresset att skapa ett attraktivt bostadsområde i Holmsund tyngre än invändningarna i övrigt.

När det gäller hamnens oro för att en bebyggelse skulle försvåra för hamnens verksamhet kan konstateras att hamnen inte redovisat något särskilt underlag som visar ifall riktvärdena för industribuller kan komma att överskridas. I planarbetets senare del har gjorts en jämförelse med Sundsvalls hamn som år 2004 gjort en bullerutredning. Även om man bör vara försiktig med slutsatser av utredningar med delvis andra förutsättningar så kan man

ändå se att riktvärdenivåernas utbredning över helt öppet vatten i Sundsvall var mindre än avståndet i Holmsund från befintliga kajer till planområdets bebyggelse (ca 900-1000 m). I Holmsund ligger också ett landområde med avskärmande befintliga stora magasin däremellan. Den planerade nya kajläggningen på Hillskär ligger på ännu längre avstånd, mer än 1,3 km. Jämförelsen ger således lite stöd för att planområdet skulle utsättas för buller över riktvärdena, till skada för hamnens verksamhet. Det kan också noteras att det gäller samma riktvärden för industribuller på rekreationsytor i bostäders grannskap och det skulle bli ännu strängare riktvärden ifall det är ett planlagt område för rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor.

Yrkanden

Pernilla Djärv (c) – I första hand återremiss med motivering: att området med de 30 radhusen utgår ur detaljplaneförslaget. Vi anser att det räcker med de 15 friliggande villorna. De planeras i anslutning till befintlig bebyggelse och blir en naturlig förtätning av samhällsdelen. Eftersom den delen skall utbjudas till kommunens tomtkö finns det förutsättningar till ett mera variationsrikt byggande. I andra hand yrkar Djärv på avslag.

Alireza Mosahafi (mp) biträder Pernilla Djärvs yrkanden.

Propositionsordning som godkänns:

Avgöras idag eller återremitteras. Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar att avgöra ärendet idag. Votering begärs.

Voteringsproposition

Ja-röst för avgöras idag.

Nej-röst för återremiss.

Omröstningsresultat

Med 5 ja-röster (Lennart Holmlund, Marie-Louise Rönmark, Crister Lindvall, Anders Ågren och Anders Sellström) mot 2 nej-röster (Pernilla Djärv och Alireza Mosahafi) beslutar näringslivs- och planeringsutskottet att avgöra ärendet idag.

Kommunfullmäktige

2007-06-18

Propositionsordning som godkänns:

Stadsledningskontorets förslag mot Pernilla Djärvs och Alireza Mosahafis yrkande.

Bifall till stadsledningskontorets förslag.

NP

Näringslivs- och planeringsutskottet förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken).

Reservationer

Pernilla Djärv till förmån för egna yrkanden.

Vi Miljöpartiet de Gröna reserverar oss enligt tidigare reservation i byggnadsnämnden mot antagandet av detaljplanen för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken) i sin helhet. Vi önskar en reviderad version av detaljplanen där de 33 par- och kedjehusen utgår från förslaget. Vi anser att det räcker att bygga de föreslagna 15 friliggande villorna och vill bevara resten av natur- och friluftsområdet orört.

Alireza Mosahafi

Miljöpartiet de Gröna

Kommunstyrelsens behandling av ärendet 2007-05-15.**Yrkanden**

Pernilla Djärv (c), Alireza Mosahafi (mp), Britt-Marie Lövgren (fp), Tamara Spiric (v) – Samma som Pernilla Djärvs yrkande i näringslivs- och planeringsutskottet.

Propositionsordning som godkänns.

Skall ärendet avgöras idag eller återremitteras. Kommunstyrelsen beslutar avgöra ärendet idag.

Kommunfullmäktige

2007-06-18

Näringslivs- och planeringsutskottets förslag mot Pernilla Djärvs m fl yrkande. Kommunstyrelsen bifaller näringslivs- och planeringsutskottets förslag.

KS

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken).

Reservationer

Centerpartiet, Folkpartiet, Vänsterpartiet till förmån för egna yrkanden.

Miljöpartiet samma reservation som i näringslivs- och planeringsutskottet.

Kommunfullmäktiges behandling av ärendet 2007-05-28.

Följande yttrar sig:

Åsa Ögren, Peter Olofsson, Eva Benerdal, Cecilia Bergström, Ingrid Eriksson, Anders Sellström, Alireza Mosahafi, Ulrik Berg, Örjan Mikaelsson och Jennifer Forsell.

Yrkanden

Åsa Ögren (s), Anders Sellström (kd), Ulrik Berg (m) – Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Eva Benerdal (fp), Cecilia Bergström (c), Ingrid Eriksson (rätt), Alireza Mosahafi (mp), Örjan Mikaelsson (v) – I första hand återremiss med motivering: att området med de 30 radhusen utgår ur detaljplaneförslaget. Vi anser att det räcker med de 15 friliggande villorna. De planeras i anslutning till befintlig bebyggelse och blir en naturlig förtätning av samhällsdelen. Eftersom den delen skall utbudas till kommunens tomtkö finns det förut-

Kommunfullmäktige

2007-06-18

sättningar till ett mera variationsrikt byggande. I andra hand avslag.

Propositionsordning som godkänns.

Skall ärendet avgöras idag eller återremitteras. Kommunfullmäktige beslutar avgöra ärendet idag. Votering begärs.

Voteringsproposition

Ja-röst för avgöras idag

Nej-röst för återremiss

Omröstningsresultat

Med 39 ja-röster mot 23 nej-röster och 4 ledamöter som är frånvarande beslutar kommunfullmäktige att återremittera ärendet (minoritetsåterremiss). Voteringslista

KF

Kommunfullmäktige beslutar

att återremittera ärendet till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsens behandling av ärendet 2007-06-05.

Stadsledningskontoret anför i skrivelse följande:

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslöt 2007-05-28 om minoritetsåterremiss (1/3-regeln) för detaljplanen för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken).

Minoritetens motivering var: "att området med de 30 radhusen utgår ur detaljplaneförslaget". Enligt kommunallagen är det dock majoriteten som avgör beredningens omfattning och inriktning för ett återremitterat ärende. Detta för att förhindra att en minoritet nyttjar regeln om minoritetsåterremiss för att fördröja beslut.

Detaljplanen har varit föremål för en omfattande och omsorgsfull beredningsprocess. Röstsiffrorna i voteringen i kommunfullmäktige indikerar att det befintliga förslaget till detaljplan samlar en klar majoritet. En omarbetning av detaljplanen i enlighet med minoritetens motivering skulle strida mot kommunallagens syfte och anda. Stadsledningskontoret finner därför inte skäl att ytterligare bearbeta förslaget. Detaljplanen föreslås därför antas av kommunfullmäktige utan ytterligare fördyrande fördröjningar.

Yrkanden

Sven-Olov Edvinsson (c), Britt-Marie Lövgren (fp) – *I första hand* återremiss till byggnadsnämnden *i andra hand* avslag.

Anders Ågren (m), Anders Sellström (kd), Åsa Ögren (s) – Bifall till stadsledningskontorets förslag.

Propositionsordning som godkänns.

Skall ärendet avgöras idag eller återremitteras. Kommunstyrelsen beslutar avgöra ärendet idag.

Bifall mot avslag till förslaget att anta detaljplan. Kommunstyrelsen beslutar bifalla förslaget.

KS

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken).

Reservationer

Centerpartiet, Folkpartiet.

Kommunfullmäktige

2007-06-18

Kommunfullmäktiges behandling av ärendet 2007-06-18.*Följande yttrar sig:*

Åsa Ögren, Sven-Olov Edvinsson, Eva Benerdal, Ingrid Eriksson, Lennart Holmlund, Ulrik Berg, Alireza Mosahafi, Mattias Larsson och Tamara Spiric.

Yrkanden

Åsa Ögren (s), Ulrik Berg (m) – Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Sven-Olov Edvinsson (c), Eva Benerdal (fp), Ingrid Eriksson (rätt), Alireza Mosahafi (mp), Tamara Spiric (v) – Bordläggning.

Ingrid Eriksson (rätt), Alireza Mosahafi (mp) – yrkar även i andra hand avslag.

Propositionsordning som godkänns.

Skall ärendet avgöras idag eller bordläggas. Avgöras idag. Votering begärs.

Voteringsproposition

Ja-röst för avgöras idag.

Nej-röst för bordläggning.

Omröstningsresultat

Med 39 ja-röster mot 26 nej-röster beslutar kommunfullmäktige att avgöra ärendet idag.

Voteringslista

Kommunstyrelsens förslag mot Ingrid Erikssons m fl avslagsyrkande. Bifall till kommunstyrelsens förslag. Votering begärs.

Voteringsproposition

Ja-röst för kommunstyrelsens förslag.

Nej-röst för Ingrid Erikssons m fl avslagsyrkande.

Kommunfullmäktige

2007-06-18

Omröstningsresultat

Med 39 ja-röster mot 25 nej-röster och 1 ledamot som avstår från att rösta beslutar kommunfullmäktige att bifalla kommunstyrelsens förslag. Voteringslista

KF

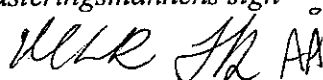
Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken).

Reservationer

Centerpartiet, Folkpartiet, Rättvisepartiet socialisterna, Miljöpartiet, Vänsterpartiet.

Justeringsmännens sign



Utdragsbestyrkande

Bilaga till Kommunfullmäktiges protokoll.

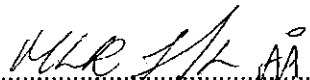
Voteringslista nr. 21

Umeå kommunfullmäktiges sammanträde den 18 juni 2007 klockan 19:42:58.

Detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken) - antagande - återremitterat ärende (handlingar tidigare utsända

Ledamöter	Parti	Krets	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv
Marie-Louise Rönmark ordf	(s)	1:a		X			
Ulrik Berg 1:e vice ordf	(m)	2:a		X			
Carin Nilsson 2:a vice ordf	(s)	2:a!1		X			
Lennart Holmlund	(s)	1:a		X			
Anders Ågren	(m)	1:a		X			
Anders Sellström	(kd)	1:a		X			
Christer Paulsson	(s)	1:a		X			
Alireza Mosahafi	(mp)	1:a			X		
Sven-Olov Edvinsson	(c)	2:a			X		
Tamara Spiric	(v)	1:a			X		
Peter Olofsson	(s)	2:a		X			
Lennart Degerliden	(fp)	2:a			X		
Eva Westman Modig	(m)	1:a		X			
Margareta Rönngren	(s)	1:a		X			
Eva Andersson	(s)	1:a		X			
Britt-Marie Lövgren	(fp)	1:a			X		
Nicklas Sandström	(m)	1:a		X			
Åsa Ögren	(s)	2:a!1		X			
Cecilia Bergström	(c)	1:a			X		
Helen Edlund	(kd)	2:a		X			
Bernt Andersson	(s)	2:a		X			
Tommy Holmgren	(s)	2:a		X			
Lena Sandlin	(s)	1:a		X			
Thomas Nihlen	(mp)	1:a	Nasser Mosleh		X		
Mattias Larsson	(c)	2:a!1			X		
Erik Danielsson	(v)	1:a			X		
Eva Benerdal	(fp)	1:a			X		
Ingrid Eriksson	(rätt)	1:a			X		
Orjan Mikaelsson	(v)	2:a	José Sobrino		X		
Lena Karlsson Engman	(s)	2:a		X			
Elisabeth Marklund	(mp)	1:a	Maria Lindberg		X		
Patrick Nygren	(s)	2:a!1		X			
Andreas Lundgren	(s)	1:a		X			
Sören Olsson	(c)	1:a			X		
Katja Isacson	(m)	1:a		X			
Christina Bernhardsson	(s)	1:a		X			
Ingrid Gustafsson	(s)	2:a		X			
Christer Lindvall	(s)	1:a!1		X			
Lennart Johansson	(m)	2:a		X			
Marianne Normark	(fp)	2:a			X		
Hans Lindberg	(s)	2:a		X			
Jan Hägglund	(rätt)	1:a			X		
Elisabeth Skoog	(c)	2:a	Mahari Tekle		X		
Karin Svedlert	(s)	1:a!1		X			
Lasse Jacobson	(v)	1:a			X		
Björn Kjellsson	(fp)	1:a			X		
Caroline Dahlberg	(kd)	1:a	Per-Martin Jonasson	X			
Sture Eriksson	(kd)	2:a		X			
Anna Hedlund	(rätt)	2:a			X		
Stefan Nordström	(m)	1:a	Gunbritt Nyberg	X			
			Transport:	30	20	0	0

Justeringsmännens signatur:



Forts. voteringslista nr. 21 Umeå kommunfullmäktiges sammanträde den 18 juni 2007.

				Transport:	30	20	0	0
Ledamöter	Parti	Krets	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv	
Maria Lindberg	(s)	2:a		X				
Björn Tegström	(s)	1:a!1		X				
Bengt Holm	(s)	2:a!1		X				
Raili Borg	(s)	1:a!1	Leif Berglund	X				
Pernilla Djärv	(c)	1:a!1			X			
Gunilla Berglund	(m)	2:a		X				
Maria Fridstjerna	(mp)	1:a			X			
Ari Leinonen	(s)	1:a	Anna Lind Pantzare	X				
Ingemar Jangvad	(s)	1:a!1		X				
Rebecca Larsen	(v)	2:a			X			
Elmer Eriksson	(m)	1:a		X				
Nina Björby	(mp)	2:a	Jennifer Forssell		X			
Erik Bergner	(c)	1:a			X			
Clara Norberg Averbo	(v)	1:a			X			
Per-Erik Johansson	(s)	1:a!1		X				
SUMMA:				39	26	0	0	

Justeringsmännens signatur:

M. H. L. Å.

Bilaga till Kommunfullmäktiges protokoll.

Voteringslista nr. 22
 Umeå kommunfullmäktiges sammanträde den 18 juni 2007 klockan 19:43:53.

Detaljplan för del av Holmsund 2:74 (Ljumviken) - antagande - återremitterat ärende (handlingar tidigare utsända

Ledamöter	Parti	Krets	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv
Marie-Louise Rönmark ordf	(s)	1:a		X			
Ulrik Berg 1:e vice ordf	(m)	2:a		X			
Carin Nilsson 2:a vice ordf	(s)	2:a!1		X			
Lennart Holmlund	(s)	1:a		X			
Anders Ågren	(m)	1:a		X			
Anders Sellström	(kd)	1:a		X			
Christer Paulsson	(s)	1:a		X			
Alireza Mosahafi	(mp)	1:a			X		
Sven-Olov Edvinsson	(c)	2:a			X		
Tamara Spirc	(v)	1:a			X		
Peter Olofsson	(s)	2:a		X			
Lennart Degerliden	(fp)	2:a			X		
Eva Westman Modig	(m)	1:a		X			
Margareta Rönngren	(s)	1:a		X			
Eva Andersson	(s)	1:a		X			
Britt-Marie Lövgren	(fp)	1:a			X		
Nicklas Sandström	(m)	1:a		X			
Asa Ögren	(s)	2:a!1		X			
Cecilia Bergström	(c)	1:a			X		
Helen Edlund	(kd)	2:a		X			
Bernt Andersson	(s)	2:a		X			
Tommy Holmgren	(s)	2:a		X			
Lena Sandlin	(s)	1:a		X			
Thomas Nihlen	(mp)	1:a	Nasser Mosleh		X		
Mattias Larsson	(c)	2:a!1				X	
Erik Danielsson	(v)	1:a			X		
Eva Benerdal	(fp)	1:a			X		
Ingrid Eriksson	(rätt)	1:a			X		
Örjan Mikaelsson	(v)	2:a	José Sobrino		X		
Lena Karlsson Engman	(s)	2:a		X			
Elisabeth Marklund	(mp)	1:a	Maria Lindberg		X		
Patrick Nygren	(s)	2:a!1		X			
Andreas Lundgren	(s)	1:a		X			
Sören Olsson	(c)	1:a			X		
Katja Isacson	(m)	1:a		X			
Christina Bernhardsson	(s)	1:a		X			
Ingrid Gustafsson	(s)	2:a		X			
Christer Lindvall	(s)	1:a!1		X			
Lennart Johansson	(m)	2:a		X			
Marianne Normark	(fp)	2:a			X		
Hans Lindberg	(s)	2:a		X			
Jan Hägglund	(rätt)	1:a			X		
Elisabeth Skoog	(c)	2:a	Mahari Tekle		X		
Karin Svedlert	(s)	1:a!1		X			
Lasse Jacobson	(v)	1:a			X		
Björn Kjellsson	(fp)	1:a			X		
Caroline Dahlberg	(kd)	1:a	Per-Martin Jonasson	X			
Sture Eriksson	(kd)	2:a		X			
Anna Hedlund	(rätt)	2:a			X		
Stefan Nordström	(m)	1:a	Gunbritt Nyberg	X			
Transport:				30	19	1	0

Justeringsmännens signatur:

Umeå Kommunfullmäktige

Forts. voteringslista nr. 22 Umeå kommunfullmäktiges sammanträde den 18 juni 2007.

				Transport:	30	19	1	0
Ledamöter	Parti	Krets	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv	
Maria Lindberg	(s)	2:a		X				
Björn Tegström	(s)	1:a!1		X				
Bengt Holm	(s)	2:a!1		X				
Raili Borg	(s)	1:a!1	Leif Berglund	X				
Pernilla Djärv	(c)	1:a!1			X			
Gunilla Berglund	(m)	2:a		X				
Maria Fridstjerna	(mp)	1:a			X			
Ari Leinonen	(s)	1:a	Anna Lind Pantzare	X				
Ingemar Jangvad	(s)	1:a!1		X				
Rebecca Larsen	(v)	2:a			X			
Elmer Eriksson	(m)	1:a		X				
Nina Björby	(mp)	2:a	Jennifer Forssell		X			
Erik Bergner	(c)	1:a			X			
Clara Norberg Averbo	(v)	1:a			X			
Per-Erik Johansson	(s)	1:a!1		X				
SUMMA:				39	25	1	0	

Justeringsmännens signatur:

MUR AL AB

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-15.30, lunch 12.00-13.00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande
Anders Sellström (kd)
Patrick Nygren (s)
Karin Svedlert (s)
Ingemar Jangvad (s)
Maria Vängbo (s)
Ulrik Berg (m)
Cecilia Bergström (c)
Lennart Sandström (fp)
Örjan Mikaelsson (v)
Maria Lindberg (mp)

Ersättare Ann-Marie Andersson (s)
Emma Nilsson (s)
Andreas Sjögren (s)
Rabih Ballout (kd)
Lennart Persson (c)
Alvin Wendelius (m)
Mattias Sehlstedt (v), till kl 14.30
Jennifer Forssell (mp)

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
Börje Nordström lantmäterichef
Håkan Sjögren, ekonomichef § 70
Britta N Nilsson §§ 70-71
Anders Lidman, ingenjör §§ 72-74
Henrik Siksjö, bygglovhandläggare

Utes att justera Anders Sellström
Ulrik Berg § 71

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2007-03-27

Underskrifter Paragrafer 69-95

Sekreterare Ann-Kristin Lundström
Ordförande Åsa Ögren
Justerare Anders Sellström Ulrik Berg § 71

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2007-03-21

Datum för anslags uppsättande 2007-03-28

Datum för anslags nedtagande 2007-04-18

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
 Beslutsdatum
 2007-03-21 § 75

Dnr PLA 2005-43

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **HOLMSUND 2:74 m fl**
 Fastighetens adress: Ljumvikens camping
 Sökande: Umeå kommun
 Stadsledningskontoret, Utvecklingsavdelningen/MEX
 Ärendet avser: Detaljplan, godkännande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Olle Forsgren/White Arkitekter Sign:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på fastigheten Holmsund 2:74 m fl. Bebyggelsen föreslås omfatta 125 friliggande villor samt ett trettiotal radhus/kedjehus grupperade i en oval. Radhus/kedjehus ska grupperas så de medger god kontakt mellan mark inom och utom ovalen. Badplats samt allmän naturmark ingår dessutom i detaljplanen.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i mars 2007.

Samråd har ägt rum under tiden 16 december 2005–6 januari 2006.

Byggnadsnämnden beslöt 20 november 2006 att ställa ut planförslaget.

Utställning har ägt rum under tiden 18 december 2006–8 januari 2007.

Kungörelse om utställning infördes i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 16 december 2006.

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

Av de inkomna synpunkter som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande med kommentarer upprättats av Samhällsbyggnadskontoret vilka har föranlett viss komplettering och justering av planhandlingarna.

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

FÖRSLAG TILL BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar
 att revidera detaljplanen
 att godkänna den reviderade detaljplanen
 att föreslå kommunfullmäktige att anta den reviderade detaljplanen



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2007-03-21 § 75

Dnr PLA 2005-43

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

Cecilia Bergström (c) yrkar med instämmande av *Lennart Sandström (fp)* att området med de 30 radhusen utgår ur detaljplaneförslaget. Vi anser att det räcker med de 15 friliggande villorna. De planeras i anslutning till befintlig bebyggelse och blir en naturlig förtätning av samhällsdelen. Eftersom den delen skall utbjudas till kommunens tomtkö finns det förutsättningar till ett mera variationsrikt byggande.

Örjan Mikaelsson (v) och *Maria Lindberg (mp)* biträder Bergström m fl:s yrkande.

Åsa Ögren (s), *Anders Sellström (kd)* och *Ulrik Berg (m)* yrkar bifall till tjänsteskrivelsen.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden beslutat enligt tjänsteskrivelsen.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen

att godkänna den reviderade detaljplanen

att föreslå kommunfullmäktige att anta den reviderade detaljplanen

Cecilia Bergström, Lennart Sandström och Örjan Mikaelsson reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Skriftlig reservation från Maria Lindberg och Jennifer Forssell:

Vi reserverar oss till beslutet. Vi stöder centerpartiets förslag som innebär att campingområdet behåller friluftsområde och kompletteringsbebyggelse nära befintligt boende.



UTLÅTANDE

Dnr PLA 05-43

Detaljplan för fastigheten Holmsund 2:74 m fl inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på fastigheten Holmsund 2:74 m fl. Bebyggelsen föreslås omfatta femton friliggande villor samt trettiofyra par- och kedjehus. Detaljplanen innehåller även allmänna gator och naturmark samt kvartersmark för friluftsbad och transformatorstation, liksom vattenområden för friluftsbad resp öppet vattenområde.

Under utställningstiden har följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen noterar att närheten till hamnen ytterligare ska belysas och behandlas under utställningsskedet. Med hänsyn till eventuella kopplingar till frågor om hälsa och säkerhet önskar länsstyrelsen ta del av materialet innan planförslaget antas.

Länsstyrelsen efterlyste i samrådet ett förtydligande om i vilken konkurrens markanvisningen skett. Genomförandebeskrivningen har inte kompletterats i denna del. Allmänhetens information om konkurrenssituationen i bostadsbygget har därmed inte tillgodosetts. Länsstyrelsen finner detta otillfredsställande.

Kommentar: Länsstyrelsen har kontaktas angående diskussioner med hamnen om bostädernas lämplighet. I dagsläget förekommer inga klagomål mot hamnen från boende i närområdet. Hamnen hyser dock en allmän oro för att framtida expansionsplaner, med ökad aktivitet samt mer verksamhet i Hillskärsområdet kan leda till fler klagomål från boende, inte minst från de "attraktiva vattennära" bostäderna på udden. Slutsatsen från dialogen med hamnen är att det idag inte finns några konkreta hinder mot en bostadsbyggnation, men att det från hamnens sida finns en osäkerhet om framtiden. Det innebär att det i slutändan är en politisk avvägning mellan motstående intressen. Länsstyrelsens funderingar kring risker för hälsa och säkerhet förtydligas i planbeskrivningen.

Beslut om markanvisning är inte en fråga som regleras av plan- och bygglagen. Beslut om markanvisning tas av kommunstyrelsens planeringsutskott som i planfrågor är att betrakta som markägare. Hur kommunen som markägare upplåter mark är inte en fråga som prövas i detaljplanen.

Umeå Energi

Ingen erinran mot planförslaget.

Umeå Hamn AB

Hamnen vidhåller det man tidigare påpekat att bostadshusen i en förlängning kan stå i konflikt med hamnens tillståndsvillkor. De kan inte instämma i bedömningen att nytillkomna bostäder inte förändrar förhållandena för hamnen. Bedömningen att nya bostäder kompletterar befintliga bostäder som redan är

beaktade i hamnens tillstånd. Nyinflyttade har kanske inte samma förståelse för eventuella olägenheter. Dessutom beräknas hamnens verksamhet att öka och en ny hamnanläggning på Hillskär att tas i bruk.

Kommentar: Diskussioner med hamnen har inte förändrat deras oro för att nya bostäder inom planområdet kan exponeras för störningar, framför allt med anledning av hamnens expansionsplaner inom Hillskärsområdet. Planbeskrivningen förtydligas angående detta förhållande. I slutändan är det dock en politisk avvägning mellan motstående intressen.

Samhällsbyggnadskontoret vidhåller att förutsättningarna för hamnens tillstånd inte ändras genom planläggningen. Riktlinjerna för externt industribuller medför samma krav för bostäder som för bostadsnära rekreationsytor.

Holmsund-Obbola kommunalnämnd ställer sig positiva till planerad byggnation då den bidrar till kommunal tillväxt och överensstämmer med nämndens vision om 11.000 kommunalinvånare år 2050. Eftersom större delen av den skogsbevuxna marken på udden sparas som allmän naturmark och badplatsen behåller nuvarande utformning kommer området även i fortsättningen att vara ett rekreationsområde. Bostadsbebyggelse som innebär att området blir belyst bidrar under den mörka årstiden till ökad tillgänglighet och kan bidra till ökad trygghetskänsla vid vistelse i området.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden bedömer att det finns risk för att störningsbilden från Umeå hamn förändras. Hamnen är i en expansiv fas där verksamheten utökas och nya ytor används inom hamnområdet. Innan detaljplanen antas bör framtida störningar utredas med Umeå Hamn AB. I tjänstemannaunderlaget för nämndens beslut kommenteras att planhandlingen kompletterats med ett avsnitt om störningar. De delar bedömningar som gjorts angående risker för störningar från båtvarvet och småbåtshamnen. Däremot behöver framtida störningar från Umeå hamn bättre belysas, även om dagens verksamhet sannolikt inte annat än måttligt utgör risk för störningar för planerat bostadsområde.

Synpunkten från samrådet kvarstår om det bör belysas i vilken grad genomfartstrafik till badplatsen och i övrigt genom området kan medföra störningar.

Kommentar: Framtida störningar från en utökad hamnverksamhet har diskuterats med företrädare för hamnen. Slutsatsen blir att det är två intressen som ställs mot varandra. Det går inte idag att visa på några störningar som riskerar överskrida gällande riktvärden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer inte heller att hamnens framtida processer om miljötillstånd påverkas av nya bostäder.

Planförslagets trafiklösning med angöring av allmän parkering via bostadsgatorna kommenterades i samrådssvaret till länsstyrelsen. Bedömningen är att trafikmängden är så pass måttlig att trafiken kan "silas" på gatorna. Badplatsen är av lokal karaktär för boende i Holmsund, med gång- och cykelavstånd för många. Denna text återfinns även i planbeskrivningen och utgör bedömningen av planförslagets konsekvenser för trafiksituationen.

Johansson & Son Båtbyggeri AB, Ljumviksvägen 1

Med hänvisning till muntliga samtal undrar de om den vegetationsridå som tillkommit mellan båtvarvet och föreslagna bostäder innebär skog eller kan det även innebära gräsmatta. Överenskommelsen avsåg skogsplanterad mark som förutsätts bibehållas. Poängen med markkretsan är att den ska vara planterad och "skärma av" verksamheten från bostadsområdet.

Kommentar: Planbestämmelsen *Natur* innebär naturmark som inte kräver skötsel. Dagens naturmark med dess träd avses behållas.

Harry Söderlund, Brännölandet 36

Harry Söderlund motsätter sig planförslaget och menar att det "kör över" Holmsundsbornas egen syn på utvecklingen av området. Han kan tänka sig ett par rader med villor, men inte föreslagen byggnation på udden. Han ifrågasätter även trafiklösningen, med öppning för fordonstrafik på Eriksdalsvägen. Byggnation planeras även på andra ställen i tätorten och försäljningen har varit trög. Varför ska man då tvinga fram nya projekt som Holmsundsborna inte vill ha? Harry Söderlund önskar att inga förhastade planer genomförs i Holmsund, utan att utvecklingen sker på en nivå som smälter in där de lever och verkar.

Kommentar: Planförslaget är enligt samhällsbyggnadskontorets mening väl anpassat till tätortens skala och karaktär. Sedan finns förståelse för att en byggnation i detta vatten- och naturnära läge kan upplevas negativt. Utgångspunkten för planarbetet är en önskan från kommunstyrelsens planeringsutskott och från kommunalnämnden att erbjuda nya bostäder i Holmsund med ett attraktivt läge. Detaljplanen prövar lämpligheten i önskad byggnation utifrån plan- och bygglagen. I slutändan är det dock en politisk avvägning mellan intresset att bygga bostäder och framförda önskan att bevara området. Planprocessen ger möjlighet för Holmsundsborna att framföra sina åsikter till beslutsfattarna.

Sven Dahl, Solstigen 55

Sven Dahl protesterar mot att Ljumvikens fritids- och rekreationsområde skall bebyggas, då det är det enda område där Holmsundsborna kan komma till havet. Syftet att öka befolkningen i Holmsund kan inte motivera till en utbyggnad av detta område då det finns flera alternativa platser för ny bostadsbebyggelse.

Kommentar: Det område som föreslås att bebyggas har tidigare använts för campingen, medan övriga naturområden utmed havet bevaras som idag. Föreslagna byggnation kan upplevas mer påtaglig än den tidigare campingbebyggelsen samt även påverka hur man använder och rör sig i området. Den hindrar dock inte tillgängligheten till havet. Motivet till byggnationen är att erbjuda ett attraktivt boende i Holmsund som medverkar till att utveckla samhället. Med visionen om att öka invånarantalet i kommundelen till 11.000 invånare kommer även andra områden i tätorten att behöva bebyggas.

Sonja Jonsson, Eriksdalsgränd 7, m fl

Sonja Jonsson lämnar som fastighetsägare och berörd part en protest mot planerad bostadsbebyggelse. *Sonja och Jan Jonsson, Berit Lindvall samt Ann-Britt och Benny Johansson, alla boende på Eriksdalsgränd*, har skrivit under

skrivelsen. Sonja är förundrad över ärendets handläggning där politikerna helt bortser från merparten av ortsbefolkningens vilja. Kommunens misskötsel av campingstugorna föranledde nedläggningen av campingen, då stugorna ansågs vara i undermåligt skick. Trots det kunde de flyttas och användas vid Nydala camping i Umeå.

Det berörda området är för boende och för turister ett viktigt fritidsområde att bevara för framtiden. Det behöver fortsatt få vara öppet för allmänheten och inte stängas igen och avsmalnas vilket blir konsekvensen av bostadsbyggandet. Läget för bostäderna blir attraktivt med dyra priser som endast ett fåtal välbemedlade medborgare har råd med. Planförslaget bör därmed betecknas som ett särintresse. Området utnyttjas för fritidsändamål av allehanda kategorier av människor och bör användas och utvecklas till någonting som är till gagn för fler än boende i de nya bostäderna.

Konsekvensbeskrivningen i planen bekräftar badplats och säkerställer naturmark, men användningen av campingen för bostäder begränsar åtkomsten markant, naturmarken minskas och området delas upp och stängs av. Det är ett av få naturområden centralt beläget, dessutom med närhet till havet. Planen anger även att Holmsund kompletteras med ett attraktivt boende som stärker orten och ger nya invånare, men bostäderna är riktade till en ytterst liten kapitalstark elit vilket innebär en sned fördelning av allas våra resurser.

Kommentar: Föreslagen bostadsbyggnation kommer att påverka området och minska dagens naturmark. Utgångspunkten för planförslaget har varit att värna badplatsen samt den orörda naturmarken utmed kusten. Att använda det tidigare campingområdet för bostäder har setts som angeläget för att utveckla Holmsund med nya bostäder. Nybyggnationen kommer att bli dyrare än många befintliga hus, men att kunna erbjuda attraktiva bostäder är viktigt både för ortens och för kommunens utveckling och framtid.

Lars och Vivi Holm, Svedbergsgatan 8 B

Lars och Vivi Holm anser att planerna för området ska skrinläggas. De motsätter sig att befintligt fritidsområde bebyggs med bostäder. Gällande detaljplan har fastställt området som fritidsområde/ rekreationsområde, så som området alltid har använts. Holmsundsborna är därför mycket upprörda över kommunens planer. På ett tidigt stadium lämnades protestskrivelser från 1.000 personer till kommunalnämnden. Området bör värnas för boende i Holmsund, även för kommande generationer. Det används dagligen av förskolor, av skolklasser och av äldre som bor på servicehemmet samt av ett stort antal privatpersoner. Det gör det enkelt att nå naturmark och havet för alla boende i Holmsund, inte minst viktigt för boende i flerbostadshus. Friluftsbadet behålls med planförslaget men rekreationsområdet försvinner. Idag används f d campingområdet av äldre och funktionshindrade personer som i framtiden inte kommer att kunna använda kvarvarande grönområden. Grönytorna inom bostadsområdet blir inte tillgängliga, då de utgör gemensamhetsanläggning för nya bostäder. Öppningar till naturmarken är inte ens tänkta för allmänheten utan är enbart avsedda för att de boende ska nå naturmarken.

Enligt kommunalnämndens ordförande samt kommunalrådet måste det tidigare campingområdet bebyggas för att tillskapa nödvändiga villatomter i kommundelen. Invånarantalet ska enligt deras visioner öka till 11.000 personer

(idag har kommundelen 8.500 invånare). Lars och Vivi lämnar en bilaga (upprättad av Åke Sixtensson, pensionerad kommunaldelschef i Holmsund) där de visar på att det finns ett stort antal andra tillgängliga områden som kan användas för småhustomter i både Holmsund och Obbola (minst 500 tomter) samt för flerbostadshus i centrala Holmsund (minst 20 byggnader). Invånarantalet kan således öka utan att fritidsområdet behöver användas, det sista av alla områden som borde bebyggas.

Planförslaget har en hel del ytterligare frågetecken som återstår:

- Hur ska föroreningarna i Patholmsviken åtgärdas efter den nedlagda kreo-sotimpregneringen? Idag finns provisoriska skyddsåtgärder med en liten damm innan bäcken når Patholmsviken.
- Föreslagna byggnader kommer att stå på en undergrund med berg på ringa djup. Skakningar uppstår när fartyg går in till kaj eller bromsar upp. Det är störningar som inte har beaktats.
- Marknivån för planerade bostäder ligger 2,5-3 meter över havet. Forskare har rekommenderat att bostäder inte skall byggas på låglänta områden med anledning av risk för framtida höjningar av vattennivån. Marknivån inom badplatsen har redan tvingats att höjas för att den blev vattensjuk.
- Länsstyrelsen har påpekat att det allmänna intresset att veta i vilken konkurrens som planavtalet slutits inte tillgodosätts. Detta är en fråga som allmänt diskuteras i kommundelen. Både frågan om upplåtelsen till Myresjöhus samt frågan om ny detaljplan är i högsta grad politiska frågor där det är politikerna som skall besluta, inte tjänstemännen.

Det finns en stor aktionsgrupp i Holmsund som under lång tid försökt få svar på den fråga som länsstyrelsen ställt. Myresjöhus kan rimligen inte vara den enda intressenten till detta exklusiva område. Juridiskt kan tydligen kommunen utan att infordra anbud upplåta markområden till vilken exploatör man vill. Men vilka har man förhandlat med? Man tycker att den politiska ledningen borde informera sina kommunmedlemmar hur man resonerat i detta fall. Många spekulerar att bakgrunden är Myresjöhus planer på att anlägga en ny husfabrik i Umeå. Dessa spekulationer borde man ju kunna undanröja!

Kommentar: Det är politiska ställningstaganden som ligger bakom planläggningen av området samt beslutet om markreservationsavtal med Myresjöhus. Reservationsavtalet behandlas inte i detaljplanen eftersom det inte är en planfråga utan en fråga som kommunstyrelsens planeringsutskott hanterar. Möjligheten att erbjuda attraktiva bostäder för ett växande Holmsund är motivet för planläggningen. En fråga som är viktig både för ortens och kommunens framtid. Även om marken redan varit använd för viss bebyggelse blir det oundvikligen en förändring och en viss privatisering när området för f d campingen används för bostäder. Angående de frågor som ställs anses de inte påverka planförslagets lämplighet eller kräva ytterligare utredningar.

Linda Forsberg/Roland Spolander

Som *ägare till en fastighet på Djupsundsudd* är de flitiga användare av berört friluftsområde. De har mött ett stort antal personer som påtalat den förlust av livskvalitet det skulle innebära om det sammanhängande friluftsområdet med

skog och berg, bad med strand och brygga, eldplats, minigolf och boulebana, öppna områden för promenader och genomgång till båthamn samt en udde med vindskydd och eldningsplats påverkas - allt lätt tillgängligt och möjligt att använda hela året om. Exploateringen av en stor och viktig del av området kommer för alltid att förändra områdets möjligheter att nyttjas som friluftsliv- och rekreativt område. Detta till förmån för ett exklusivt och havsnära boende, till nackdel för en stor allmänhet.

Naturområdet skall ses som en möjlighet i en växande storkommun. Översiktsplanen har målet om ett resursnära samhälle ur både ekonomisk och ekologisk synvinkel samt att grönområden ska värnas. Det finns goda förutsättningar att förtäta och bebygga mark i Holmsund utan att det får liknande negativa effekter på dagens och framtidens behov av sammanhängande ytor för friluftsliv. Det är svårt att förstå att så lite seriöst gensvar kommit från beslutsfattarna i detta ärende. Slutsatsen måste bli att planen inte innehåller tillräckligt eller rättvisande information om hur och i vilken omfattning området används och kommer att kunna användas. Detta har gett en ofullständig konsekvensanalys av hur exploateringen av området kommer att påverka allmänhetens möjligheter att i framtiden nyttja området. Att Holmsund och därmed Umeå kommun mister en stor del av sin attraktionskraft lämnas helt därefter i denna utredning.

Frågor som behöver beaktas mer ingående och med hänsyn till samtida och kommande generationers behov är följande:

- Argumentet är att friluftslivet inte kommer att påverkas då exploateringen endast sker på mark som tidigare använts till camping. Campingen har inte varit ett avstängt område utan tillgänglighet för allmänheten, vilket nu blir fallet. Argumentet är därför felaktigt grundat. Campingen har aldrig varit ett hinder för att använda området, tvärtom har det funnits parkering, café, butik, golf- och boulebana, underhållning och god skötsel samt tillsyn till gagn för alla besökare. Den öppna gräsyta genom campingen är närmast att betrakta som vandringsled. Vid senaste promenaden på en lördag i januari inräknades 19 vuxna och 4 barn samt 5 hundar inom en timme.
- I kommunens översiktsplan står det att grönområden skall värnas. Eftersom planen inte på ett korrekt sätt beaktat hur området används kan man inte heller förstå ett värnande av detta grönområde.
- Området beaktas inte i argumenteringen som ett sammanhållet område utan delas upp i mindre delar. Det finns få sammanhängande områden i kommunen tillgängliga för alla med både hav, natur och berg samt plats för lek och avkoppling och rekreation. Man kan inte bortse från områdets betydelse ur miljösynpunkt.
- Bilvägen till området har sedan lång tid anslutit från Ljumviksvägen, medan Eriksdalsvägen varit avstängd för fordonstrafik, för att inte störa boende i villor och äldreboende. Kan Eriksdalsvägen nu åter öppnas utan att det har betydelse för bostadsmiljön?
- Patholmsvikens småbåtshamn som också bör ses som en del av fritidsområdet har redan problem med plats för uppläggning av båtar. Intresset för båtlivet ökar och båthamnen utgör även en attraktion för allmänheten. I detaljplanen hänvisas boende med båtintresse till småbåtshamnen, men det ges inga möjligheter för hamnen att expandera. Småbåtshamnens framtida

utveckling bör det också tas hänsyn till vid en seriös konsekvensbeskrivning av planerad förändring.

- Risken är att naturområdet snabbt kommer att anekteras av boende. Det står i planen att det inte finns några ambitioner att allmänheten ska passera bostäderna utan syftet med öppningarna mellan husen är enbart att boende ska kunna ta sig ut i naturmarken. Ett realistiskt antagande är att sparad skogsmark för friluftslivet snabbt förvandlads till grönområde för de boende som kommer att hindra allmänhetens passage.

Kommentar: Detta utlåtande som redovisar inkomna negativa synpunkter från boende i Holmsund utgör beslutsunderlag när politikerna ska ta ställning till antagandet av detaljplanen. Det är därför viktigt att Holmsundsbor framför sina invändningar mot planförslaget så att de redovisas för beslutsfattarna.

Med tanke på inkomna skrivelser kompletteras planbeskrivningen angående den intressekonflikt som finns mellan bostadsbyggnationen och ett bevarande av området. Planförslaget innebär att del av mark tidigare planlagd som fritidsområde istället exploateras för bostäder. Detta framgår av planhandlingen men kan förtydligas i konsekvensbeskrivningen, med påverkan på tillgänglighet, naturmarkens storlek etc, liksom det faktum att ytterligare uppställningsytor för båtar inte kan medges.

Detaljplanen hindrar inte anläggande av t ex gångvägar för ökad tillgänglighet till naturmarken. Det är dock en fråga som får beslutas, finansieras och prioriteras av andra beslutande organ i kommunen. Tillträde till naturmarken finns via badplatsen varför det inte finns allmänna behov att reglera allmänhetens tillträde till bostädernas gemensamma mark. Som smalast är naturmarken ca 60 meter, med närmaste byggnad ca 90 meter från stranden. Mot söder är det ca 200 meter bred naturmark. Att planerad byggnation skulle innebära att naturmarken blir eller upplevs privatiserad har inte bedömts som sannolikt. Naturmarken är dessutom förbunden med en kommunal badplats varför "kommunen" kommer att vara närvarande i området och bevaka områdets användning.

Marianne och Ove Persson

Marianne och Ove Persson "överklagar" att deras fritidsområde tas ifrån dem och att Holmsund försämras som samhälle att bo och vara i med närheten till havet. Det framgår tydligt i planen att bostadsområdet inte är tillgängligt för allmänheten, i motsats till att det tidigare hävdats att området inte ska privatiseras. Det område som sparas som naturmark är "stenravlet" längst ner mot havet. Hur ska man med bil ta sig till badplatsen när anslutningarna från Ljumviksvägen stängs? Har kommunen tänkt öppna vägen förbi Eriksdals äldrecenter?

Kommentar: Det område som berörs av bostadsbyggnationen framgår tydligt av flygbilden på sidan 3 i planbeskrivningen. Det är inte bara "stenravlet" som blir kvar som naturmark för allmänheten. Det är emellertid riktigt att detaljplanen inte reglerar allmänhetens tillträde inom den gemensamma grönytan för grupphusområdet. Det har inte bedömts som motiverat att allmänheten ska ha tillträde till denna yta, då naturmarken nås via badplatsen.

Gatorna inom planområdet (bortsett från gatan inom grupphusområdet) blir kommunala och kan användas för angöring till parkeringen vid badplatsen. Det

är samtidigt föreslaget att Eriksdalsvägen åter öppnas för fordonstrafik, vilket ger en struktur där trafiken "silas" genom området. Om det skulle innebära trafikproblem på någon gata får detta givetvis följas upp av kommunen.

Mildred Sixtensson, Sjöstigen 37

Mildred Sixtensson, boende på Sjöstigen, tycker att man ska satsa på Obbola istället för att sabotera deras fritidsområde. Han protesterar mot att udden bebyggs med rad- och kedjehus som stänger ute dem från rekreationsområdet. Motivet enligt kommunalnämndens ordförande är att kommundelen ska öka till 11.000 personer, kommunen till 150.000 personer. Eftersom kommundelen saknar lämpliga exploateringsområden måste man därför ta detta fritidsområde i anspråk. Detta påstående är helt felaktigt då det finns massor av andra områden som kan användas för byggnationen. I Obbola har nästan all service försvunnit och invånarantalet samt barnantalet sjunker.

Mildred tar också upp frågan om varför campingen lades ned på grund av att stugorna var i dåligt skick, men sedan gick att använda i Nydala. Han berör frågan om varför Myresjöhus fått teckna markavtal och varför de sedan fått ta fram och bekosta det planförslag som kommunmedborgarna nu ska yttra sig över. Det är således Myresjöhus förslag till detaljplan.

Udden med dess smala slingrande vägar är ett fantastiskt rekreationsområde för boende i Holmsund. Det används av ett stort antal personer, både gamla och unga. Mildred som använder rullator har haft stor glädje av ett sådant område på nära håll. Planförfattaren skriver att badet blir kvar. Det är dock inte lätt för en äldre man med rullator att gå dit, med barnfamiljer och mycket folk.

Kommentar: Beslutet om nedläggning av campingen togs av kommunalnämnden på grund av stora kostnader. De avsåg inte heller fortsätta använda campingområdet för fritidsändamål varför kommunstyrelsens planeringsutskott (som markägare) fick ta ställning till området framtida användning. Som Mildred skriver så planeras det för ett ökat invånarantal i kommundelen, inte minst för att kunna behålla kommunal och kommersiell service, både i Holmsund och i Obbola. Ljumviken medger även ett attraktivt boende, vilket är viktigt att erbjuda för att locka inflyttare till orten.

Markavtal har kommunstyrelsens planeringsutskott tecknat med Myresjöhus för exploateringen av grupphusområdet. Önskad byggnation prövas nu av byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen. Planförslaget är framtaget av White arkitekter AB, på uppdrag av samhällsbyggnadskontoret.

Föreslagen byggnation kan upplevas negativ och att det kan påverka användningen av området. Därför är det viktigt att invändningar framförts under utställningen från boende i Holmsund. Planprocessen bedrivs på uppdrag av politiska beslut och det är även slutligen ett politiskt beslut att anta detaljplanen. Inkomna negativa yttranden utgör då en del av beslutsunderlaget.

Åke Sixtensson, Sjöstigen 37

Åke Sixtensson, ägare till en fastighet på Sjöstigen, framför erinringar mot planförslaget. Större delen av planområdet är tidigare i detaljplan fastställt som fritidsområde. Området har alltid använts för rekreation och fritid och gällande detaljplan, som fastställdes när Holmsund var egen kommun, syftade till att området fortsatt skulle användas för detta ändamål. Det råder därför stor upp-

rördhet bland invånarna över planförslaget med bostäder. Detta förklarar även varför 1.000 personer på ett tidigt stadium inlämnade protestskrivelser till kommunalnämndens ordförande. Frågan är om dessa protestlistor kommit till kommunstyrelsens och byggnadsnämndens kännedom.

Enligt Åke (pensionerad kommunaldelschef i Holmsund) är Ljumviken det ända område i tätorten som i detaljplan är fastställt som fritidsområde. Det används dagligen av förskolor, av skolklasser och av äldre från servicehuset samt av ett stort antal privatpersoner, även av boende i hyreshus och villor i centrum. Friluftsbadet kommer att behållas men äldre personer med funktionshinder kan knappast använda badplatsen. Istället använder de idag det område som föreslås bebyggas. Föreslagen naturmark är inte heller ett alternativ då den ska nås via strandkanten som är svårframkomlig.

Allmänheten kommer inte att kunna promenera inom bostadsområdet då det inom rad-/kedjehusområdet blir en gemensamhetsanläggning som ägs av fastighetsägarna. Öppningar som lämnas mellan husen är inte avsedda för allmänheten utan för att boende ska kunna ta sig till naturmarken.

Enligt planförslaget ska ny parkering anläggas vid badviken. Det redovisas inte hur många bilar som får plats och ytan verkar allt för liten.

Enligt kommunalnämndens ordförande och kommunalrådet måste detta fritidsområde bebyggas för att tillskapa nödvändiga villatomter i kommundelen. Invånarantalet önskas öka från 8.500 till 11.000 personer. Som f.d kommunaldelschef och samhällsplanerare i Holmsund /Obbola under nästan 30 år har Åke sammanställt en lista över tillgängliga områden möjliga att bebygga för småhus i Holmsund och i Obbola. Han visar även på möjligheterna att bygga flerbostadshus i centrala Holmsund. Enligt Åkes lista finns det utan att använda fritidsområdet i Ljumviken plats för minst 500 småhus och 21 flerfamiljshus. Ljumviken är det sista av alla områden som ska tas i anspråk för bebyggelse.

Åke Sixtensson anser liksom Lars och Vivi Holm att det finns kvarstående frågetecken kring föreningar i Patholmsviken, påverkan från Umeå Hamn samt avsaknaden av uppgifter om markavtalets tillkomst. Angående markavtalet finns det en stor aktionsgrupp i Holmsund som vill ha svar på länsstyrelsens fråga. Att hänvisa till olika lagar är att sticka huvudet i sanden. Det är faktiskt samma politiker som skall besluta i båda dessa frågor. Misstankar finns om att Myresjöhus får bygga i utbyte mot planer på en husfabrik i Umeå.

Kommentar: De invändningar som Åke framför samt de frågor han ställer överensstämmer i stort med flera andra inkomna yttranden. Frågorna är huvudsakligen besvarade i ovanstående kommentarer. Det är dock väsentligt att påpeka att detaljplanen prövar önskad markanvändning enligt plan- och bygglagen. Även om man kan hävda att det är samma politiker som beslutar så är kommunstyrelsens planeringsutskott i planfrågor att betrakta som markägare. Hur de som markägare upplåter sin mark är inte en fråga som prövas i detaljplanen. Att boende i Holmsund nu under utställningen av planförslaget framför sina invändningar är väsentligt för ärendets fortsatta politiska behandling.

Storleken på ny parkeringsyta för badet är inte reglerat i detaljplanen, utan den får anpassas till det behov som finns över tiden.

Svante och Raija Sandström, Furuvägen 13

Svante och Raija Sandström, boende på Furuvägen, motsätter sig förslaget till detaljplan. De framför i huvudsak samma invändningar och ställer samma frågor som Lars och Vivi Holm samt Åke Sixtensson framfört.

Kommentar: Se svar till Lars och Vivi Holm samt Åke Sixtensson.

Carl-Eric Sandström, Lillsjövägen 34

Carl-Eric Sandström, boende på Lillsjövägen, motsätter sig förslaget till detaljplan. Han framför invändningar i enlighet med andra yttranden angående äldres tillgänglighet till området samt allmänhetens tillträde till grupphusområdets grönytor. Han ifrågasätter liksom andra yttranden motiveringen från kommunalnämndens ordförande samt kommunalrådet om att detta område måste bebyggas och hänvisar till Åke Sixtenssons sammanställning av byggbara tomter. Låt Holmsundsborna få behålla fritidsområdet vid Ljumviken. Det finns andra möjligheter att utöka invånarantalet. Hur detta område i framtiden ska disponeras bör man kunna överlåta till kommande generationer att bestämma. Området är det som sist av alla som bör tas i anspråk för bebyggelse.

Kommentar: Invändningar och frågor berör samma ämnen som kommenterats ovan. Ortsbornas motstånd mot att bygga bostäder i Ljumviken har tydliggjorts genom inkomna skrivelser. Önskan att behålla området obebyggt för rekreation och fritid får politikerna ta ställning till vid behandling av planens antagande.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Plankartan förändras inte med anledning av inkomna synpunkter under utställningen. Planhandlingen förtydligas enligt synpunkter i inkomna yttranden angående planförslagets påverkan på fritidsområdets användning och utseende. Umeå Hamn och deras störningar beskrivs tydligare, liksom inskränkt möjlighet till större ytor för båtuppställning. Beskrivningarna justeras och kompletteras med uppgiften om att 1-2 markbrandposter behöver anläggas inom planområdet.

Planförslaget medför två intressekonflikter. Den ena berör hamnens oro för framtida svårigheter att expandera hamnverksamheten på grund av nya bostäder. Den andra berör Holmsundsborns önskemål att bevara fritidsområdet obebyggt som ett natur- och fritidsområde. Motivet till bostadsbyggnation är att i ett attraktivt vattennära läge erbjuda nya bostäder enligt ambitionen att kommundelen ska växa för att medge ett bättre serviceunderlag för tätorterna. Detta intresse ska vägas mot hur ett av många Holmsundsbor uppskattat rekreations- och fritidsområde påverkas samt hur en byggnation kan inverka på hamnens verksamhet.

Planförslaget visar att en bostadsbyggnation är möjlig i området så som uppdraget för planarbetet är formulerat. Hamnverksamheten eller fritidsintresset utgör inga hinder för bostäder och det finns goda motiv för bostadsexploateringen. Samhällsbyggnadskontoret anser inte att en bostadsbyggnation påverkar hamnens framtida möjlighet till miljötillstånd, då riktvärden för störningar inte skiljer mellan område för bostäder och område för rekreationsytor i bostäders grannskap. Däremot kan det som hamnen hävdar bli fler som har åsikter

om hamnverksamheten och som påverkas av dess störningar. Slutligen är det ett politiskt ställningstagande att väga framförda motstående intressen. Frågan handlar om huruvida området ska bebyggas med bostäder enligt planförslaget eller om invändningar från Umeå Hamn AB samt från Holmsundsbor medför att planarbetet avbryts och området förblir obebyggt.

Diskussioner har förts med Umeå Hamn AB för att klarlägga sakförhållandena kring invändningarna om planförslagets påverkan på hamnens verksamhet. Det går emellertid i dagsläget inte att ge ett tydligt beslutsunderlag för vilka störningar som hamnens framtida expansion kan medföra. Detta har även kommunicerats med länsstyrelsen och miljökontoret.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Kvarstående synpunkter som inte har kunnat tillgodoses har framförts av följande sakägare/ intressenter:

Samråd

Gun-Britt Asplund, **Holmsund 7:40**; Svedbergsgatan 6B, 913 31 Holmsund.
Umeå Hamn AB, Box 83, 913 22 Holmsund

Utställning

Jan Jonsson, **Månstenen 1**; Eriksdalsgränd 7, 913 33 Holmsund.
Benny Johansson, **Månstenen 2** Eriksdalsgränd 9, 913 33 Holmsund.
Berit Lindvall, **Månstenen 3**; Eriksdalsgränd 11, 913 33 Holmsund.
Mildred Sixtensson, Kv Havet 6, Sjöstigen 37, 913 33 Holmsund
Åke Sixtensson, Kv Havet 6, Sjöstigen 37, 913 33 Holmsund


Övriga kvarstående synpunkter är inkomna från personer som Samhällsbyggnadskontoret bedömt inte har besvärsmätt:

Harry Söderlund, Brännölandet 36; Sven Dahl Solstigen 55; Lars och Vivi Holm Svedbergsgatan 8B; Linda Forsberg och Roland Spolander, Nygatan 4; Svante och Raija Sandström, Furuvägen 13; Carl-Erik Sandström, Lillsjövägen 34; Ove och Marianne Persson, Skottesvägen 1.

*Furuvägen 13
913 35 Holmsund*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2007

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Antagandehandling

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **Holmsund 2:74 m fl** inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

Planhandlingar

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse samt utlåtande.

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på fastigheten Holmsund 2:74 m fl. Bebyggelsen föreslås omfatta femton friliggande villor samt ett trettiotal rad-/kedjehus grupperade i en oval. Rad-/kedjehusen ska grupperas så att de medger god kontakt mellan mark inom och utom ovalen. Badplats samt allmän naturmark ingår dessutom i detaljplanen.

Plandata

Planområdet är beläget i södra delen av Holmsund, vid Ljumvikens badplats samt f d camping. Marken inom planområdet är i kommunal ägo.

Tidigare ställningstaganden

Markanvisning

Markanvisning för föreslaget rad-/kedjehusområde har skett till exploatören Myresjö Mark AB genom beslut i kommunstyrelsens planeringsutskott 2005-05-24.

Gällande detaljplan

Huvuddelen av marken inom planområdet är tidigare detaljplanlagd för fritidsområde och har använts för camping och badplats. En mindre del är detaljplanlagd för parkeringsändamål samt som allmän mark för park eller plantering. Vattenområdet är detaljplanlagd som vattenområde. Gällande detaljplan (HoA1/45), fastställd 1971-07-26, omfattar ett större område än planområdet och ersätts delvis av denna detaljplan.

Översiktsplan

Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan. Översiktsplanen för Umeå kommun ÖPL98 anger att 50 % av den prognostiserade befolkningsökningen ska tillgodoses genom nya bostäder inom tidigare planerade områden, där bl a infrastrukturen redan är utbyggd. Översiktsplanen anger samtidigt att grönområden skall värnas. Planförslaget medför att ett regionalt använt rekreationsområde (campingen) ersätts med bostäder och ett mer lokalt rekreationsområde, där naturmark och strandområden bevaras.

Översiktsplanen föreskriver även att bebyggelseutvecklingen ska ske på ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt. Att komplettera en tätort med fler bostäder medför bättre underlag för kollektivtrafik och service samt ett bättre utnyttjande av infrastruktur och kommunala investeringar. Detta ger goda förutsättningar för ett resurssnålt samhälle ur både ekonomisk och ekologisk synvinkel samt en god social service. Översiktsplanen anger att utbyggnad av kommunens tätorter som Holmsund ska främjas.

Riksintressen

Planförslaget berör inga riksintressen.

Miljöbedömning

För detaljplaner ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning ska därför göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Då planer enbart avser användning av små områden på lokal nivå ska denna skiljebeskrivning göras med hjälp av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av t ex överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet eller påverkan på skyddad natur.

Denna detaljplan omfattar inte område för Natura 2000 eller annan skyddad natur. Planförslaget medger en effektiv och resurssnål markanvändning, lämplig utifrån områdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen kommer inte att orsaka risker för människors hälsa eller för miljön. Kollektiva resmöjligheter samt utbyggd service på orten gör att planen inte bedöms bidra till att miljökvalitetsnormer överskrids. Naturmark och strandområden bevaras. Strandskyddet är upphävt för det område som exploateras med bostäder.

Enligt ovan bedömer kommunen att nämnda kriterier inte uppfylls och att ett genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning ej görs.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Huvuddelen av marken inom planområdet består idag av en skogbevuxen udde, med en öppen grönyta för tidigare camping. Kustremsan utmed udden är relativt orörd. I den östra delen av planområdet finns en allmän badplats inne i Ljumviken, med öppna ytor för bad, parkering och bangolf. Norra delen av planområdet utgörs av en skogsridda som avgränsar mot befintlig villabebyggelse. Väster om planområdet finns ett båtvarv och en småbåtshamn samt ytor för båtuppläggning. Öster om planområdet finns ett skogsområde med enstaka bostadshus vid vattnet.



Den öppna gläntan där campingstugorna tidigare låg

Större delen av den skogbevuxna marken på udden sparas som naturmark. Del av skogsmarken utgör gemensamt ägd grönyta för rad-/kedjehusen. Tanken är att små tomter ska bevara dagens karaktär med stora gröna ytor som omger husen. Vid föreslagen villabebyggelse försvinner mer av skogsmarken men en vegetationsridå sparas mot Ljumviksvägen och båtvarvet. Krav på stora tomter för de nya villorna ger dock förutsättningar för en grön karaktär även inom denna bebyggelse. Badplatsen behåller dagens utformning, men får en ny yta för parkering.

Markbeskaffenhet och fornlämningar

Marken inom planområdet bedöms ha goda grundläggningsförhållanden. För att klargöra markens lämplighet avseende de geotekniska egenskaperna erfordras dock en översiktlig geoteknisk undersökning. Marken är lågradonmark. Kända fornlämningar finns inte inom planområdet.



Flygbild över planområdet, där udden med småbåtshamn, naturmark och camping, liksom Ljumvikens med badplats, tydligt framträder. Område för ny bebyggelse är markerad.

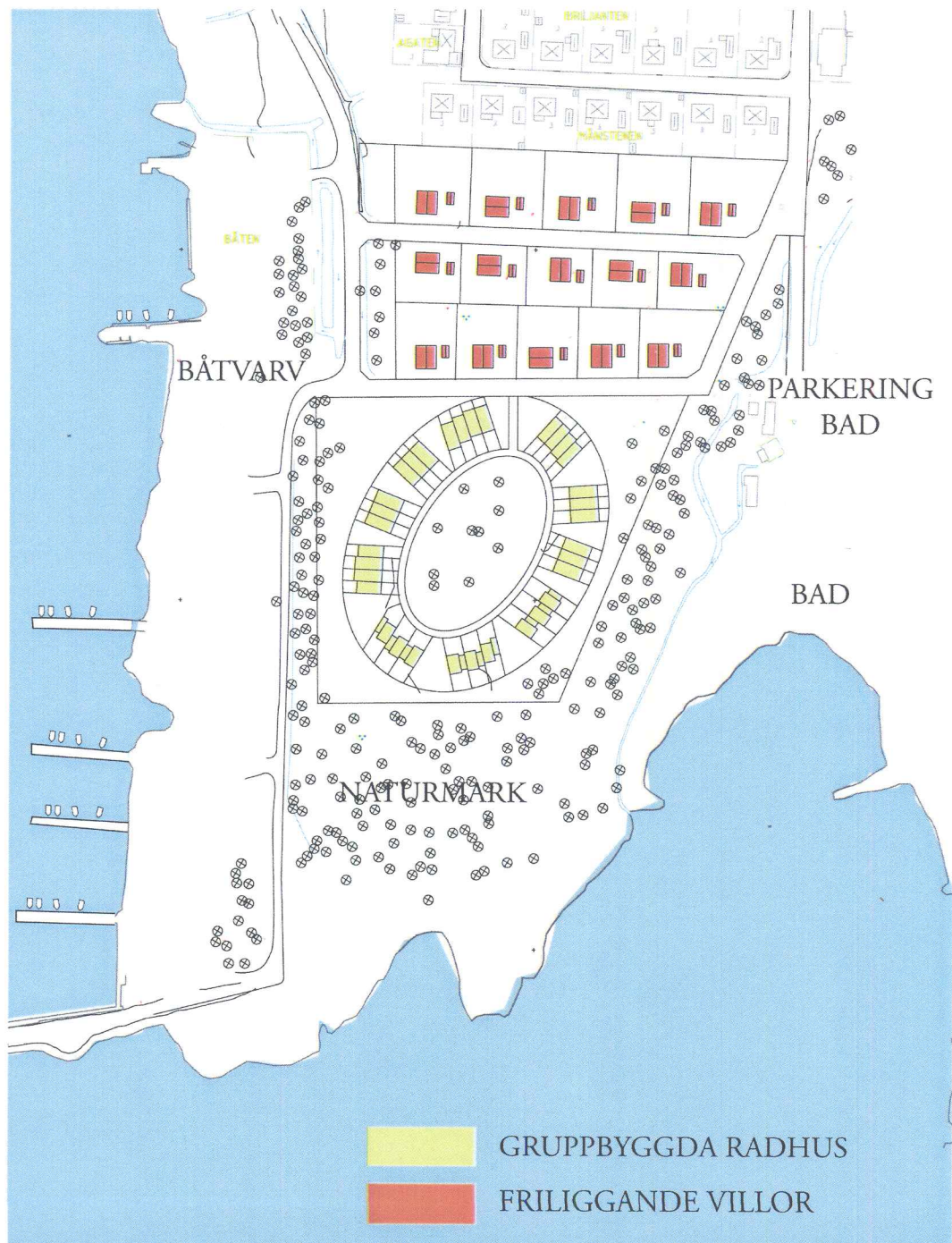
Bebyggelse

Föreslagen bostadsbebyggelse ersätter f d Ljumvikens camping och får ett attraktivt läge nära vattnet. Samtidigt har den nya bebyggelsen kontakt med befintlig bebyggelse med tillgång till utbyggd infrastruktur, kollektivtrafik och kommunal

service. Marken bedöms lämplig för bebyggelse, utan att det allmänna intresset att använda Ljumviken som badplats och rekreationsområde försvinner.

Området för ny bebyggelse saknar i dagsläget byggnader, men har tidigare delvis varit bebyggt med campingstugor och servicebyggnader. Vid badplatsen finns ett par förråds- och servicebyggnader för badplatsens behov. Detaljplanen medger att ytterligare byggnader kan uppföras inom badplatsen för dess behov. Strandskydd råder emellertid fortsatt inom kvartersmarken för friluftsbad varför dispensprövning krävs för uppförande av nya byggnader.

Planområdet är beläget i direkt anslutning till befintlig villabebyggelse i Eriksdal. Närmast dagens villaområde placeras tre rader med friliggande villor på relativt stora tomter. På udden placeras ett grupphusområde med små tomter som formar en oval på dagens öppna yta. Gemensamt ägd grönyta omger grupphusbebyggelsen samt skapar en central grönyta inom bebyggelsen.



Planillustration

Grupphusområdet ska utformas med en bebyggelse med rad-/kedjehus grupperade med högst fyra bostäder per grupp, där en öppning på minst tre meter ska finnas mellan varje grupp (mellan tomtgränser) för passager till naturmarken. Med illustrerade trettio tre hus tillåts högst 150 kvm BTA per fastighet. För att säkerställa goda solvärden behöver omsorg läggas på utformning och placering av uteplatser.

På villatomterna får endast friliggande enbostadshus uppföras. Stora tomter på 1200-2000 kvm medger relativt stora byggnader utan att inskränka på tomternas friyor. Byggnaderna ska ha enhetlig takfärg för att visuellt hålla samman bebyggelsen. Krav på placering utmed förgårdsmark ger en sammanhållen gatumiljö.

Service

I Holmsund finns handel samt övrig kommersiell och kommunal service. Ortens centrum ligger ca 1,5 km från planområdet, där även kommundelskontor, vårdcentral och folktandvård finns. Låg- och mellanstadieskola finns i Skärgårdsskolan. Högstadieskola finns i Storsjöskolan. Båda skolorna ligger ca 1 km från planområdet. Vid Skärgårdsskolan finns även Holmsunds bibliotek. Förskolor finns vid Storsjön samt i Eriksdal. Gymnasieskola finns i Umeå. Bredvid planområdet finns äldreboende i Eriksdals servicehus.

Friyor

Allmän naturmark på udden

Inom planområdet kommer stora ytor att sparas som naturmark, vilket ger goda förutsättningar för lek och rekreation. En allmän badplats finns även inom planområdet. Marken öster om planområdet utgörs av naturmark och friluftsområde med motionsspår finns ca 1,5 km nordväst om planområdet. Vid Storsjöskolan finns fotboll-, bandy- och isbana samt en simhall.

Vattenområde

Ljumviken med orörd kuststräcka utmed udden

Inom planområdet finns en orörd kustremsa utmed udden samt en iordningställd kommunal badplats i viken. Planförslaget bekräftar användningen som badplats samt säkerställer den orörda kuststräckan. Planförslaget medger inte plats till båtbygggor för bebyggelsen, utan önskemål om båtplatser hänvisas till småbåtshamnen invid planområdet i Patholmsviken.

Strandskydd

Gällande detaljplan är fastställd före 1 juli 1975 varför strandskyddet är upphävt. Kvartersmarken för bostäder kommer därmed inte att ligga inom gränsen för det generella strandskyddet. Däremot gör kvartersmarken för friluftsbadet det. Den minsta bredden för allmän naturmark utmed ny bebyggelse är 60 meter, med ett avstånd på 80 meter från privat tomtmark till strandlinjen.

Gator och trafik

Planområdet nås via Ljumviksvägen. En vegetationsskärm bevaras utmed vägen, vilket fortsätter karaktären som finns norr om planområdet. Befintliga vägar som ansluter badplatsen och för camping till Ljumviksvägen förbättras för angöring av ny bebyggelse. Vägarna knyts samman med Eriksdalsvägen som åter öppnas mot planområdet. Trafik till badplatsen bedöms som måttlig och "silas" via de tre gatorna. Badplatsen är av lokal karaktär för boende i Holmsund, med gång- och cykelavstånd för många, varför separat väg inte bedömts som nödvändig.

Tomter inom den ovalformade husgruppen nås via entrégata på kvartersmark.

Parkering anordnas på respektive tomt så att det motsvarar minst två bilplatser per bostad. Besöksparkering kan ske på gata. Ny parkering anordnas för badplatsen.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns i anslutning till planområdet på Anders Ersvägen. Avståndet till föreslagna bostäder blir mellan 200 och 500 meter. Busstrafik finns till Umeå och Obbola. Bussarna kan även användas för att ta sig till skola, centrum, m m.

Byggteknik och teknisk försörjning

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggnaders uppförande att byggmaterial väljs som ger sunda bostäder. För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas.

Sophämtning sker vid enskild tomt för frilligande enbostadshus. För grupphusområdet sker hämtning vid gemensamt sophus, placerat vid områdets infart. Köryta dimensionerad för tung lastbil behövs till sophuset.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet, som ska vara vattenburet, ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10 % lägre än BBR (BFS 1993:57 med ändringar t o m 2006:12) bör eftersträvas. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Bebyggelsen ansluts till befintligt ledningsnät i anslutning till planområdet. Allmänna ledningar behöver byggas ut inom lokalgator. Markbrandposter behöver anläggas inom planområdet för släckvatten. Grupphusområdet får en förbindelsepunkt för VA, varför gemensamhetsanläggning krävs för ledningar inom området.

Plats medges inom planområdet för placering av transformatorstation.

Störningar och risker

Planområdet ligger intill ett båtvarv samt en småbåtshamn med båtuppläggningsplatser. Detta är verksamheter som tillsammans med Umeå hamn skulle kunna vara störande för nya bostäder varför de kommenteras.

Johansson & Son Båtbyggeri AB

Vid kontakt med båtvarvet konstateras att de inte bedriver verksamhet utomhus av störande karaktär. Verksamheten är dessutom inhägnad. Vissa båttransporter sker på allmän väg. Risk för störningar som skulle kunna påverka boendemiljön negativt eller verksamhetens fortlevnad har inte konstaterats. En vegetationsskärm på 20 meter behålls emellertid mellan ny villabebyggelse och Ljumviksvägen för att visuellt avskärma bostäderna från verksamheten. Detta minskar inte eventuella ljudstörningar men påverkar hur påtagligt man upplever verksamheten och därmed eventuellt störs av den. Verksamheten bedrivs huvudsakligen dagtid, men kan vid "hektiska" båttider även ske på kvällar och helger.

Patholmsvikens småbåtshamn

Småbåtshamnen medför arbete med båtar utomhus som kan medföra ljudstörningar. Bedömningen är dock att de säsongsbetonade störningar som kan uppkomma inte är så omfattande att de inte kan tålas av närboende. En vegetationsridå kan behållas mellan grupphusbebyggelsen och båtuppställningsplatsen för att visuellt avskärma nya bostäder från hamnen. Vegetationen hindrar ljusstörningar från hamnbelysningen samt ger ett upplevelsemässigt avstånd till hamnen. Småbåtshamnen kan även ses som en kvalitet för boende med båtintresse.

Umeå hamn

Umeå hamn med tillhörande verksamhetsområde ligger på andra sidan Patholmsviken, med en fortsättning mot Hillskär och Fjärdgrund i sydväst. Hamnen kan vara störande samt medföra risker för befintliga samt planerade bostäder. Med planer på utvecklad verksamhet samt expansion inom Hillskärsområdet har Umeå Hamn AB framfört farhågor för att nya bostäder kan försvåra utvecklingen av hamnverksamheten. I gällande översiktsplan redovisas en utökning så att hamnen i framtiden även kan omfatta Fjärdgrund. Oljehamnen och depåområdet är avsatt för verksamheter med brandfarliga varor. Ett skyddsområde till annan verksamhet eller bebyggelse på minst 100 meter gäller. Utmed Patholmsvikens västra sida finns en av infartsvägarna till hamnen, som även utgör väg E12 (Blå vägen) med anslutning till färjan mot Vasa. En utbyggd verksamhet i hamnens södra delar medför ökande trafik på denna väg.

Buller från hamnverksamheten vid Sundsvalls hamn undersöktes 2004. Det visade på att störningar från båtars ventilation samt slagljud från lastning och lossning samt ramper var dominerande. Det konstaterades att dessa ljud spred sig över stora områden och att störningskällorna var svåra att åtgärda. Med öppna vattenytor överskreds gällande riktvärden för bostäder dagtid på avstånd upp till 800 meter i vindriktningen. Kvälls- och nattetid samt på helger är ljudkraven högre, vilket bör beaktas om hamnverksamheten är omfattande vid dessa tider.

Närmsta avstånd från planerad bebyggelse till hamnens verksamhetsområde är ca 500 meter, närmsta avstånd till kaj är ca 1000 meter, som dock delvis avskämmas från Ljumviken av hamnmagasin. Mot Hillskärsområdet är det öppna vattenytor med ett avstånd på ca 1,5 km. Depåer med brandfarliga varor finns på ca 800 meters avstånd från planerad bebyggelse. Dominerande vindriktningar medför att Ljumviken utsätts för eventuella luft- och lukstörningar samt att brandrök kan föras mot bostadsområdet.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är dock att hamnens påverkan på bostads- samt rekreatiomsområden i Holmsund inte förändras med föreslagen ny bebyggelse i Ljumviken. Bostäderna byggs i anslutning till befintlig bebyggelse och området har redan en funktion som bostadsnära rekreatiomsområde. Hamnens förutsättningar att erhalla miljötillstånd (för utökad verksamhet) kommer därmed inte att påverkas, då riktvärden för externt industribuller inte gör åtskillnad om området används för bostäder eller utgör rekreatiomsyta i bostäders grannskap. Benägenheten att klaga på hamnens verksamhet skulle dock kunna öka med fler bostäder som exponeras.

Med ett avstånd på minst 800 meter till depåer för brandfarliga varor utsätts inte boende eller besökande för risker för människors hälsa eller säkerhet. Planområdet kan dock utsättas för brandrök samt luft- och luktstörningar.

Konsekvenser

Detaljplanen innebär att badplatsen bevaras som lokal badplats samt att vattenområden och naturmark säkerställs för rekreation. Samtidigt kan marken för d camping användas för behovet av ny bostadsbebyggelse. Holmsund kompletteras med ett attraktivt boende, som stärker orten och ger nya invånare. Udden med sin kustremsa och naturmark blir fortsatt tillgänglig för allmänheten och ny bebyggelse kan bidra till att öka trygghetskänslan för vistelse vid badplatsen och naturmarken. Exploateringen medför samtidigt att del av naturmarken försvinner samt att området delvis "privatiseras" jämfört med tidigare camping. Detta upplevs som negativt av närboende som idag använder området. Tillgången till gångvägar med god tillgänglighet för funktionshindrade minskar även.

Umeå Hamn AB framför oro för att fler boende i området kan öka benägenheten att klaga på hamnens verksamhet, framför allt eftersom en expansion av verksamheten planeras. Hamnen är av regional betydelse och har stöd i gällande översiktsplan. Småbåtshamnen får närmare grannar samt minskad möjlighet att expandera sin båtupställningsplats.

Samhällsbyggnadskontoret bedömning är att en bostadsbyggnation är möjlig så som uppdraget för planarbetet är formulerat. Hamnverksamheten eller fritidsintresset utgör inga hinder för bostäder och det finns goda motiv för bostadsexploateringen. Samhällsbyggnadskontoret bedömning är att en bostadsbyggnation inte påverkar hamnens framtida möjligheter till miljötillstånd. Genom komplettering av Holmsund kan befintlig infrastruktur och kommunala investeringar i gator, vassystem, skolor och daghem nyttjas på ett effektivt sätt. Kompletteringsbebyggelse kan också nyttja den kollektivtrafik som redan är utbyggd och därmed bidra till ett minskat bilberoende.

Administrativa frågor


Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Upprättad

Medverkande tjänstemän

Planhandlingen är framtagen av White arkitekter AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2006
Detaljplanering rev mars 2007


Olle Forsgren
Stadsarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 05-43

Detaljplan för fastigheten **HOLMSUND 2:74** m fl 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 skall vara huvudman för allmän plats (lokalgata och naturområde).

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse på fastigheten Holmsund 2:74 och 2:62 med ca 15 frilliggande villor samt ett trettiotal rad-/kedjehus grupperade i en oval. Rad-/kedjehusen ska grupperas så att de medger god kontakt mellan mark inom och utom ovalen. Planen omfattar även badplats samt allmän naturmark.

Holmsund 2:62 och 2:74 ägs av Umeå kommun.

Planområdet omfattar även vattenområde, del av Holmsund S:17, som förvaltas av Lövä bys samfällighetsförening.

Planen möjliggör avstyckning av ca 15 fastigheter för friliggande småhus i den norra delen av planen. I det ovalformade området kan ett trettiotal fastigheter avstyckas med tre till maximalt fyra rad- eller kedjehusfastigheter i varje grupp. Tillkommande fastigheter i ovalen skall i huvudsak utformas enligt planillustration.

För rad-/kedjehusfastigheterna skall gemensamhetsanläggningar bildas för entrégata, grönyta, avfallsanläggning och va-ledningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

En översiktlig geoteknisk undersökning skall utföras innan bygglov beviljas. Behovet av en mer detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i samband med byggsamrådet.

Uppvärmning m m

Uppvärmning av tillkommande bostäder skall ske med vattenburet system.

I anslutning till planområdet finns kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp till vilket tillkommande bebyggelse kan anslutas efter utbyggnad.

Inom planområdet bör 1-2 markbrandposter uppföras.

Ett E-område reserveras för tillkommande transformatorstation öster om det tillkommande bostadsområdet.

Trafik och parkering

Området angörs dels från väster via Ljumviksvägen och dels från öster via Eriksdalsvägen. De två längst i norr planerade tomträderna angörs via Vänortsvägen och den södra tomtraden via Harstadsvägen. Från Harstadsvägen kommer även rad-/kedjehusen i ovalen att angöras via en entrégata som sträcker sig runt ovalens insida.

Gatorna i anslutning till gemensam avfallsanläggning i ovalens norra del skall utformas enligt anvisningar i NOA 03 för byggande av väg för sophämningsfordon.

Parkering anordnas med två bilplatser inom respektive tomtplats. Parkeringsbehovet för badplatsen tillgodoses via en ny parkeringsyta i anslutning till badplatsen.

Vegetation

Planområdet omfattar en skogsbevuxen udde med en öppen yta som tidigare nyttjats för camping. Skogspartiet i den södra delen av planområdet, runt rad-/kedjehusbebyggelsen i ovalen, kommer huvudsakligen att bevaras. Skogspartiet mot den befintliga bebyggelsen i norr kommer däremot huvudsakligen att bebyggas med enbostadshus.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planlägnings- och exploateringskostnader exklusive kostnaderna för radhusovalen vilka Myresjöhus AB svarar för. Planavtal har tecknats med Myresjöhus AB och med Umeå kommun, Mark och Exploatering.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2006
Fastighetsbildning rev mars 2007


Carina Björö
Lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 05-43

Detaljplan för fastigheten **Holmsund 2:74 m fl** inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget till detaljplan, som handläggs med normalt planförfarande, har varit föremål för samråd under tiden 26 juni- 18 augusti 2006. Sakägare, kommunala och statliga myndigheter, föreningar m fl har givits möjlighet att yttra sig. Under samrådstiden har skriftliga yttranden inkommit från Holmsund-Obbola kommundelsförvaltning samt kommunstyrelsens planeringsutskott utan erinringar mot förslaget. Yttranden med synpunkter har inkommit enligt nedanstående förteckning. Dessa sammanfattas och kommenteras.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan, men anser det önskvärt att bedömningsgrunder och samrådsförfarandet i frågan om miljöbedömningen redovisas i handlingarna.

Då området tidigare nyttjats för camping torde föreslagen markanvändning inte nämnvärt förändra tillgängligheten till området. Förslaget område för friluftsbad och övrig naturmark säkrar allmänhetens tillgång till närströvområden och friluftsbad i ungefärlig omfattning som tidigare. Syftet med utlagt område för gemensamhetsanläggning kring radhusområdet kan dock förtydligas.

Länsstyrelsens mening är att föreslagen kompletteringsbebyggelse på ett konstruktivt sätt kan bidra till tätortens fortsatta utveckling. De ser dock en nackdel med föreslagen markdisposition, där trafik till badet sker via villagator, vilket kan vara förenat med störningar för berörda och risker i trafiken. Trafiken till badet bör diskuteras vidare i fortsatt planarbete.

Konkurrens gynnar konsumenterna, stimulerar till en bättre användning av samhällets resurser samt gör det möjligt för nya företag att komma in på marknaden. Det torde därmed vara av allmänt intresse att veta i vilken konkurrens planavtalet har tecknats mellan Myresjöhus och Umeå kommun. Genomförandebeskrivningen skulle vinna på att förtydligas i detta avseende.

Kvartersmarken för bostäder kommer inte att ligga inom gränsen för det generella strandskyddet, däremot gör kvartersmarken för friluftsbadet det.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med kommunens ställningstagande för miljöbedömningen om betydande miljöpåverkan.

Tanken med grupphusområdet är en bebyggelse på små tomter, där man gemensamt äger omgivande grönytor. Det bibehåller dagens karaktär med stora gemensamma ytor. Gränsen för kvartersmarken är dragen för att på ett lämpligt sätt inrymma föreslagen bebyggelse, med viss omgivande mark.

Angående trafik till badplatsen är bedömningen att trafikmängden är så pass måttlig att trafiken kan "silas" på gatorna. Badplatsen är av lokal karaktär för boende i Holmsund, med gång- och cykelavstånd för många.

Markanvisning för del av området har skett till exploatören Myresjö Mark AB genom beslut i kommunstyrelsens planeringsutskott 2005-05-24. Planbeskrivningen kompletteras med denna uppgift. För övrigt saknar frågan om upplåtelsen av området betydelse när planärendet skall prövas enligt Plan- och bygglagen. Den fråga länsstyrelsen väcker rör i stället kommunens markpolitik.

Inom området för friluftsbad bedöms strandskyddet kunna vara kvar. Användningen är ju förenlig med strandskyddets syfte. Vid behov av byggnader får varje enskilt ärende dispensprövas. Planbeskrivningen förtydligas angående strandskyddet.

UMEVA

Inom planområdet finns det befintliga vatten- och avloppsledningar som kommer att behöva flyttas samt nya ledningar som behöver byggas. Grupphusområdet får en förbindelsepunkt, varför gemensamhetsförening ska bildas för VA inom detta område.

Kommentar: Gemensamhetsanläggning för VA införs inom grupphusområdet och ersätter tidigare område för allmänna ledningar.

Umeå Energi

Inom planområdet ska utan ersättning till fastighetsägare eller exploatör ges möjlighet att förlägga kabel och sätta upp kabelskåp. Området kan erbjudas fjärrvärme under förutsättning att en övervägande majoritet vill ha anslutning.

Kommentar: Markinträngsersättning kommer inte att utbetalas inom planområdet.

Umeå Hamn

Efter samrådet har Umeå Hamn påpekat att de berörs av föreslagen bostadsexploatering och bör få möjlighet att yttra sig. De menar att buller- och luftstörningar kan påverka bostäderna och framför att detaljplanen kan stå i konflikt med hamnens tillståndsvillkor.

Hamnen är i en expansiv fas med stadigt ökande godsmängder. De har flera områden som idag är oexploaterade men som både i hamnens verksamhetstillstånd och i detaljplan är avsatt för hamnverksamhet.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med bedömningen att nytillkomna bostäder inte förändrar förhållandena för hamnen då de kompletterar befintliga bostäder som redan är beaktade i hamnens verksamhetstillstånd.

Med tanke på att diskussionen uppkom sent i samrådsprocessen får frågan ytterligare belysas och behandlas under utställningsskedet.

Gun-Britt/Rolf Asplund

Anser att nuvarande detaljplan för fritidsändamål bör bestå och de avvisar, på det bestämdaste, förslaget för bostadsbebyggelse. Konkret behov till planändringen föreligger ej då mark för bostäder finns på flera platser, även

vattennära tomter finns att tillgå. Sandviksområdet är ett exempel där attraktiv bebyggelse kan uppföras snarast, då sporthallen nu är borta.

Aktuellt område med dess kustremsa har av intressenter och ortsbefolkning ansetts som en gemensam resurs värd att strida för. Folket har redan protesterat, men den "toppstyrda" majoriteten har bundit sig för att driva igenom projektet och prestige driver besluten vidare.

Asplund framför ett kompromissförslag som förhoppningsvis kan ena invånarna till samarbete och att gemensamt agera för kommundelens framtid. Det innebär att planerad bebyggelse begränsas till två radlar med friliggande villor, alternativt radhus, i anslutning till nuvarande villabebyggelse i Eriksdal. Detta medför att politikernas prestige räddas, att Myresjöhus får en del av utlovade vinster samt att Holmsundsborna har kvar större delen av det omtvistade området som för framtiden kan nyttjas för fritidsändamål och annan verksamhet till gagn för båt- och friluftslivet.

Kommentar: Planområdet har bedömts som lämpligt för ny bostadsbebyggelse, utan att det negativt inverkar på Ljumvikens kvalitet som bad- och friluftsområde. På udden föreslås en grupphusbebyggelse på små tomter med gemensamma grönytor som bevarar den karaktär som tidigare varit med campingen.

Åke Sixtensson

Ägare till fastigheten tomt 6 i kv Havet anser sig vara sakägare i ärendet, då han är granne till det kommunalägda grönområde, som i direkt anslutning till hans fastighet gränsar till det föreslagna planområdet. Huvuddelen av marken inom planområdet är tidigare i detaljplan fastställt som fritidsområde/rekreationsområde, som får användas endast som fritidsområde för allmänheten. Området har också i flera generationer använts som sådant av Holmsundsborna, även före 1971 då gällande detaljplan fastställdes. Det är därför som så många upprörda känslor råder hos samhällsinvånare över det nuvarande förslaget att bebygga området. Detta förklarar också varför 1000 personer inlämnade protestskrivelser till KDN-ordföranden. Området används dagligen av förskolor, skolklasser och äldre på det intilliggande äldreboendet samt av ett stort antal privatpersoner. Området behövs som rekreationsområde.

Att i framtiden använda strandkanten utanför bebyggelsen för att ströva på verkar inte möjligt då den mest består av kullersten. Man vill ju inte heller ta sina naturpromenader inom det blivande villaområdet.

Villaägarna har ju möjlighet att sätta staket runt sina tomter och Åkes erfarenhet som samhällsplanerare och kommundscheff i Holmsund, är att villaägarna kommer försöka förhindra allmänheten att ta sig igenom de öppningar som lämnas mellan varje grupp för "fri rörlighet" till naturmarken. På Lövöudden lämnades sådana grönområden på ca 3-4 meter, men villaägarna kamouflerade öppningarna med buskar o d samt tog ner kommunens skyltar. Därför tror han inte på planförfattarnas ambitioner att negligera problemet med den föreslagna bebyggelsen.

Campingen har tyvärr försvunnit, men låt Holmsundsborna även i framtiden få använda rekreationsområdet för det var tänkt till när orten var egen kommun. Om ny detaljplan upprättas så skall området betecknas som fritidsområde/rekreationsområde.

Kommentar: Boende i kv Havet bedöms inte vara sakägare då de inte direkt gränsar till planområdet och då avståndet mellan planerad bebyggelse och kv Havet är betydande.

Avgränsningen av föreslagen bostadsbebyggelse överensstämmer med tidigare campingområde. Utanför detta finns både skogsmark och strandområde för allmänhetens rekreation. Tanken med grupphusbebyggelsen på små tomter är att bevara karaktären av öppna ytor. Däremot finns det ingen direkt ambition att allmänheten ska gå via öppningarna mellan grupphusen. Syftet med öppningarna är att boende i området ska kunna ta sig ut till naturmarken.

Sammanfattningsvis är bedömning är att föreslagen bebyggelse kan kombineras med ett naturområde i Ljumviken för rekreation och bad.

Muntligt samråd har hållits med **Johansson & Son Båtbyggeri AB**, vilket föranlett bevarande av en vegetationsridå på 20 meter utmed Ljumviksvägens östra sida som allmän mark. Syftet är att visuellt tillskapa ett avstånd mellan båtvarvet och nya bostäder. Dagens karaktär utmed Ljumviksvägen med en vegetationsskärm mot bostäderna får samtidigt fortsätta in i planområdet. Ändringen medför även att tomtindelningen för friliggande bostadshus justerats.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden har efter samrådet informerats om avsikten att med vissa ändringar utställa planen. Med ovan nämnda (understrukna) ändringar, tillägg och åtaganden samt vissa redaktionella revideringar utställs förslaget till detaljplan.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2006

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 07/275
Dnr: 07/340

Handläggare:
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2007-11-28

Registrering av åtgärder:
HOLMSUND 2:74 M FL

Information:

Berörda fastigheter:
HOLMSUND 2:62
HOLMSUND 2:74
HOLMSUND S:17

HÄNDELSER I ÄRENDET

2007-09-12	BD	Beslutsdatum
2012-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2007-10-06	LK	Laga kraft
2007-11-27	PB	Inlagd i ACM