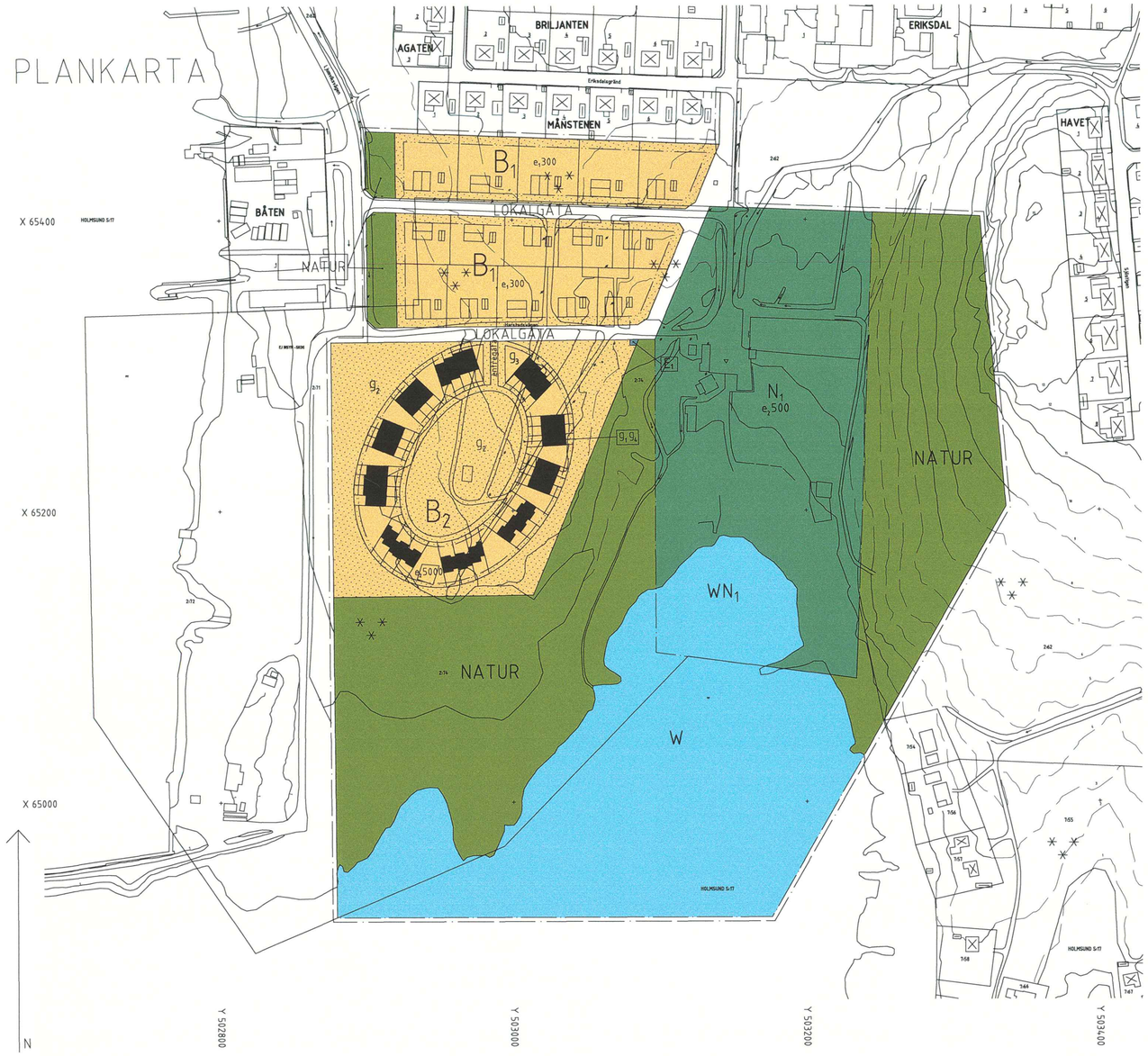
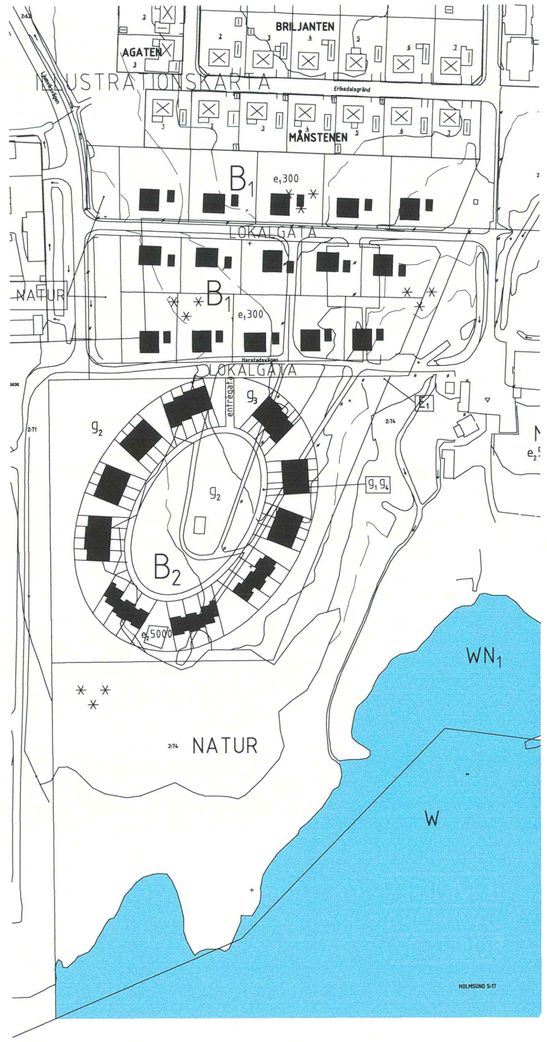
PLANKARTA



20 0 100 200m

Skala 1:2000 (A1), skala 1:4000 (A3)

ILLUSTRATIONSKARTA



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
NATUR	Naturområde

KVARTERSMARK

B_1	Bostäder, friliggande enbostadshus
B_2	Bostäder, radhus/kedjehus
E_1	Transformatorstation
N_1	Friluftsbad

VATTENOMRÅDEN

W	Öppet vattenområde
WN_1	Friluftsbad

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

$e_1$00	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
$e_2$00	Största totala bruttoarea i kvm

Tomtindelning skall vara i huvudsaklig överensstämmelse med illustration på plankartan

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
g_1	Marken skall vara tillgänglig för gemensam entrégata
g_2	Marken skall vara tillgänglig för gemensam grönyta
g_3	Marken skall vara tillgänglig för gemensam sophantering
g_4	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 tomtraderna 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 tomtgräns

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

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN

HOLMSUND 2:74 M FL

INOM HOLMSUND
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ NOVEMBER 2006
REVIDERAD I MARS 2007

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

2480K-P07/275

GRUNDKARTA 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

Tillägg till
PLANBESTÄMMELSER

Ovanliggande detaljplan betecknad 2480K-P07/275 laga kraft 2007-10-06
gäller tillsammans med ändringen.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
Ny bestämmelse

B_2	Bostäder, gruppbyggda småhus

Utgående bestämmelse

B_2	Bostäder, radhus/kedjehus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast 5 år **efter** laga kraft

ANTAGANDEHANDLING
Antagen BN 2008-06-18
Laga kraft 2008-07-17
Vidimeras J.L.

08-08

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN

HOLMSUND 2:74 M FL

INOM HOLMSUND
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET I APRIL 2008

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Peder Seidegård
Planarkitekt

2480K-P08/214

UMEÅ KOMMUN

LAGAKRAFTBEVIS

2008-07-21

Vårt diarienummer
PLA 08-8

Ändring av detaljplan för fastigheten **Holmsund 2:74 m fl** inom Holmsund, Umeå kommun

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-06-18, § 106

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt
från och med **2008-07-17.**

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindforss

Kopia till:
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:
Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

2480K-P08/214

080721152500553

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	e-post
Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering 901 84 UMEÅ	Stadshuset Skolgatan 31 A	090-16 13 61 Kundtjänst	090-16 13 68	samhallsbyggnadskontoret@umea.se

Länsstyrelsen
Västerbotten

Umeå Kommun
Byggnadsnämnden
2008 -07- 04
Dnr

Beslut
Datum
2008-07-02

Ärendebeteckning
402-9089-2008
Arkivbeteckning

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Holmsund 2:74 m fl inom Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län.

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den18 juni 2008, § 106, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

Eila Eriksson
Funktionschef

Sara Larsson
Samhällsplanerare

Länsstyrelsen Västerbotten
901 86 UMEÅ
samhällsplanering
Storgatan 71 B
Tel vx. 090-10 70 00
Direkttel. 090-107252
Fax 090-10 71 00
Direktfax 090-108296
www.ac.lst.se
birgitta.norberg@ac.lst.se

UMEÅ KOMMUN

Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2008-06-18

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 08.15-16.00, lunch 12.00-13.00
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s) Ingemar Jangvad (s), ej närv vid § 105 Karin Svedlert (s) Kurt Bergström (s) Alvin Wendelius (m) Cecilia Bergström (c) Peder Westerberg (fp) Örjan Mikaelsson (v) Maria Lindberg (mp)
Ersättare	Ann-Marie Andersson (s), från kl 13.00 Andreas Sjögren (s) Emma Nilsson (s) Lennart Persson (c) Rabih Ballout (kd) Jonna Toftemyr Pedersen (mp) Mattias Sehlstedt (v)
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov Håkan Sjögren, ekonomichef, § 99 Börje Nordström, lantmäterichef Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanpassning, § 100 Ulrika Sundin-Bonnedahl, jurist, § 132
Utses att justera	Anders Sellström
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2008-06-25

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 97-132
§ 132 omedelbar justering

Underskrifter

Sekreterare: Ann-Kristin Lundström

Ordförande: Åsa Ögren

Justerare: Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Tillstå - Bekräftelsen
08-06-25

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2008-06-18
Datum för anslags uppsättande	2008-06-26
Datum för anslags nedtagande	2008-07-17
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret

Ann-Kristin Lundström

Underskrift: Ann-Kristin Lundström

UMEÅ KOMMUN

Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Beslutsdatum
2008-06-18

BN § 106

Vårt diarienummer
PLA 08-08

Ändring av detaljplan för fastigheten HOLMSUND 2:74 m fl. inom Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län

---

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat juni, bilaga.
Handläggare är Peder Seidegård.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

att anta ändring av detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ändra bestämmelse B_2 angående rad-/kedjehus till gruppbyggda småhus för ett mer flexibelt nyttjande av det aktuella området.

Ändringen av detaljplanen har upprättats med enkelt planförfarande av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i april 2008.
Samråd har ägt rum under tiden 17 april- 15 maj 2008.
Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.
Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Synpunkter som inte har kunnat tillgodoses har framförts av följande sakägare/ berörda:
Patholmsvikens båtklubb.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad juni 2008
Ändringskarta med ändrad bestämmelse daterad april 2008
Tillägg till planbeskrivning daterad april 2008
Tillägg till genomförandebeskrivning daterad april 2008

11.

Antagandehandling 1 (1)

UTLÅTANDE Dnr PLA 08-08

Ändring av detaljplan för fastigheten **HOLMSUND 2:74 m fl** inom Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län.

Syftet med ändringen är att ändra bestämmelsen (B_2) angående rad-/kedjehus till gruppbyggda småhus för ett mer flexibelt nyttjande av det aktuella området.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen
Inga synpunkter.

Holmsund- Obbola kommundelsförvaltning
Inga synpunkter.

UMEVA
UMEVA förutsätter en gemensamhetslösning för hushållsavfallet inom ändringsområdet. Anvisningar i NOA 07 ska följas.

Kommentar: Sökande delges synpunkten.

PVBK (Patholmsviken båtklubb) gm ordf. Erland Isaksson, vice ordf. Tommy Nyman och kassör Mike Pattenden.
Verksamheten har med åren ökat vilket har bidragit till att huvuddelen av det tillgängliga markområdet i dag utnyttjas. Vi ser gärna att närheten till en väl fungerande småbåtshamn kommer att uppskattas och nyttjas av de boende inom planområdet. Säkerheten i samband med lyft och lagring av båtar har högsta prioritet och PVBK anser det därför vara mycket angeläget att alltid beakta möjligheten till att förebygga olyckor. Ändringen av detaljplanen kommer sannolikt att öka attraktionskraften för bl.a. barnfamiljer där ändringsområdet som närmast är beläget ca 10 meter från PVBK:s uppläggningsplan. Möjligheten är därför stor att små barn snabbt och obevakat kan komma in på uppläggningsplatsen för båtar. Vi anser att det är en onödig säkerhetsrisk. PVBK föreslår därför att exploatören av fastigheten sätter upp och bekostar ett stängsel längs den östra sidan av det dike som gränsar till det av PVBVK utnyttjade område.

Kommentar: Samhällsbyggandskontoret gör den bedömningen att detta är en fråga mellan exploatören och båtklubben. Sökande/exploatören delges synpunkten.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Kvarstående synpunkter som inte har kunnat tillgodoses har framförts av följande berörda:
Patholmsvikens båtklubb, Ladugårdsgränd 22, 913 34 Holmsund Remiss 08-06-10 Und 1

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2008
Detaljplanering

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Peder Seidegård
Planarkitekt

13

UMEÅ KOMMUN

Antagandehandling

Tillägg till
PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 08-08

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

HANDLINGAR

- Tillägg till plankarta med bestämmelser
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning

ÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändringen är att ändra bestämmelsen (B_2) angående radhus/kedjehus till gruppbyggda småhus för ett mer flexibelt nyttjande av det aktuella området.

PLANDATA

Ändringsområdet omfattar den västra delen av detaljplanen som utgörs av en bebyggelse runt en oval. (Kommande kvartersnamn; Sunnanvinden 1)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Ändringsområdet ingår i detaljplan 2480K-P07/275 lagakraft vunnen 2007-10-06. Området är i privat ägo.

MILJÖKONSEKVENSER

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att ändringen av detaljplanen är av begränsad omfattning och innehåll vilket innebär att planen kan handläggas med *enkelt planförfarande*. Det finns därför inget behov av en miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen varför någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) således inte har upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Efterfrågan på gruppbyggda rad-/kedjehus har minskat. För att därför få möjlighet till andra gruppbyggda hustyper ändras bestämmelsen B_2 till att gälla gruppbyggda småhus (utan precisering således). Ingen ändring av den tillåtna exploateringen sker. I övrigt gäller samma förutsättningar som beskrivs i planbeskrivningen till underliggande detaljplan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i ändringsplanens *tillägg till genomförandebeskrivning.*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008
Detaljplanering

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Peder Seidegård
Planarkitekt

UMEÅ KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 08-08

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 är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med ändringen av planen är att ge planmässiga förutsättningar för gruppbyggda småhus.

Ändringen av detaljplanen föranleder inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Ändringen av detaljplanen föranleder inte några tekniska åtgärder.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008
Fastighetsbildning

Carina Björö
Lantmätare

17

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 08/214
Dnr: 08/343

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2008-08-14

Registrering av åtgärder:
HOLMSUND 2:74 m fl

Information:

Berörda fastigheter:
HOLMSUND S:17
HOLMSUND 2:62
HOLMSUND 2:74
NORDANVINDEN 1 -5
KULINGEN 1 -10
SUNNANVINDEN 1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2008-08-11	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-06-18	BD	Beslutsdatum
2008-07-17	LK	Laga kraft
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-08-14	PB	Inlagd i ACM