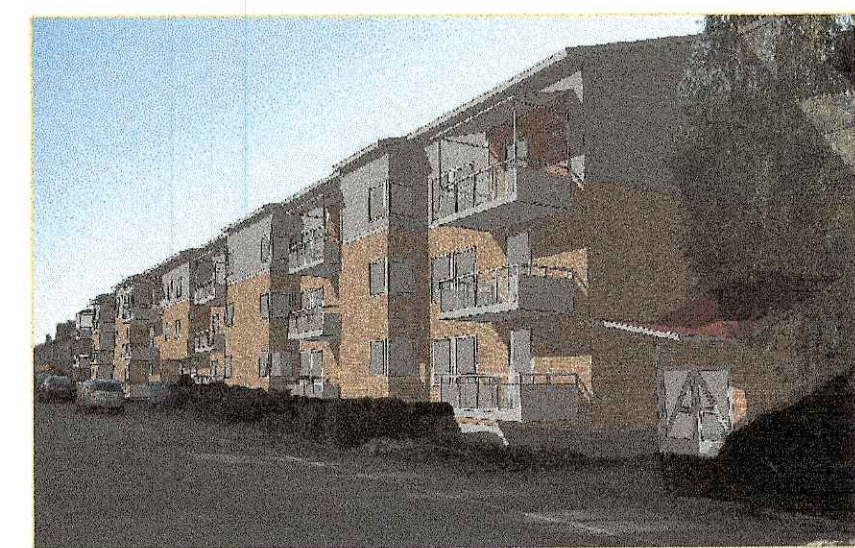


Översiktskarta



Mot Centralgatan idag.

Bild TM-Konsult



Mot Centralgatan. Förslag till påbyggnad.

Skiss TM-Konsult

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad 2011-04-18  
 Reviderad  
*Aune Helmer*  
 Lantmätteri

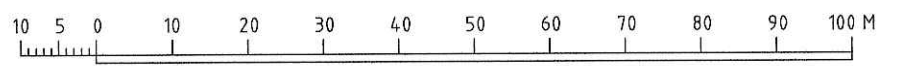
Mätning: AKR  
 Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Läge noggrannhet: Objektet är digitaliserade (förortsområde)  
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
 Höjdlinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans  
 Ursprung: Digital primärkarta  
 Flygfotografiering år: 1994 på 800 meters höjd  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta  
 Godkänd or sekretesssympunkt för spridning  
 Upphovsrätt: Umeå kommun

LAN 11-123

Skala 1:1000



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B** Bostäder, seniorboende, verksamhet anknuten till boendeformen får bedrivas (ex. frisör, fotvård).

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med körbart bjälklag
- U** Marken ska vara tillgänglig för allmänna under jordiska ledningar

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Högsta byggnadshöjd i meter
- V<sub>1</sub>** Vind får inredas
- Största takvinkel är 15 grader
- Souterrängplan får uppföras utöver angivet antal våningar
- Fasader översta våningen ska utformas för att ge ett eget karaktärsdrag samt lätt uttryck.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

**ANTAGANDEHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2011-09-28  
 Laga kraft 2011-10-26  
 Vidimeras *luger Södermark*

Detaljplan för fastigheten  
**FJÄLLSIPPAN 2** inom Holmsund  
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens kommun

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering juli 2011  
 Reviderad i september 2011

*Tomas Strömberg*  
 Tomas Strömberg  
 Planchef

*Lars Wendel*  
 Lars Wendel  
 Planarkitekt

2480K-P11/45



## Lagakraftbevis

1 (1)

Diarienummer: PLA 11-01  
Datum: 2011-10-31  
Handläggare: Lars Wendel

### Detaljplan för fastigheten FJÄLLSIPPAN 2 i Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2011-09-28, § 164. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2011-10-26.

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

Inger Södermark

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

2480K-P11/45

111031143414845.doc

Umeå Kommun  
Detaljplanering  
Postadress 901 84 UMEÅ  
Tel växel 090-16 10 00  
E-post [detaljanering@umea.se](mailto:detaljanering@umea.se)

Kundtjänst Plan och bygg  
Besöksadress Skolgatan 31A, 2<sup>tr</sup>  
Tel 090-16 13 61  
Fax 090-16 13 68

Webbadress [www.umea.se](http://www.umea.se)  
Org nummer 212000-2627



Länstyrelsen  
Västerbotten

Umeå Kommun Byggnadsnämnden	
2011-09-12	
Dnr	11-01

## Beslut

Datum  
2011-10-10

Ärendebeteckning  
404-6397-2011  
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

### Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Fjällsippan 2 i Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län. (PLA 11-01)

#### Beslut

Länstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

#### Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2011-09-28 § 164 antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

Peder Seidegård  
Bitr länssarkitekt

Maria Hessel  
Planarkitekt

**BN § 164**

**Detaljplan för fastigheten FJÄLLSIPPAN 2 i Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2011-09-16, bilaga.  
Handläggare är Lars Wendel.

**BESLUT**

**Byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen.**

**BESKRIVNING AV ÄRENDET**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att ge planmässiga förutsättningar för påbyggnad på befintlig bostadsbyggnad med en våning.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i juli 2011, reviderad i september 2011.

**Samråd**

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 Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. plankartan fått en redaktionell förändring.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

**Kvarstående synpunkter**

- Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

✓ Resedan 2: Leif Billberg, Centralgatan 4, 913 31 Holmsund *postat 2011-10-04*  
18

**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad september 2011

Plankarta med planbestämmelser daterad juli 2011, reviderad september 2011

Planbeskrivning daterad juli 2011, reviderad september 2011

Genomförandebeskrivning daterad juli 2011, reviderad september 2011

## BN § 164

**Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

---

**Protokoll sänt till**

postat 2011-10-04/LSF

✓ Sökanden

✓ Länsstyrelsen

✓ Sakägare m.fl.

Umeå kommun, Bygglov

Umeå kommun, Fastighetsbildning

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum  
2011-09-28

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl. 10.00–15.35, Lunch kl. 12.30–13.30 Ajournering kl. 14.30–15.00 Ajournering kl. 15.15–15.20 § 183	
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande, tjänstgör §§ 153-177 Ulrik Berg, (M) vice ordförande, Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande, tjänstgör §§ 153-177 och 183-192 Patrick Nygren (S) Karin Svedlert (S) Ingemar Jangvad (S), justerare §§ 178-192 Mona Westman (S), tjänstgör §§ 153-177 Peder Westerberg (FP), tjänstgör §§ 153-177 Eric Bergner (C) Veronica Kerr (KD), Alireza Mosahafi (MP)	
Ersättare	Emma Nilsson (S), tjänstgör §§ 178-192 Bernt Lundström (S), tjänstgör §§ 178-192 Ola Borgström (S) Mattias Sehlstedt (V), tjänstgör §§ 178-182 Lennart Sandström (FP), tjänstgör §§ 178-192 Lennart Persson (C) Rabih Ballout (KD) Peter Eriksson (MP)	
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bygglovschef Tomas Strömberg, planchef Niklas Forsgren, informatör Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Maria Lindman, byggnadsinspektör Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist	Håkan Sjögren, ekonomichef Torbjörn Forsgren, kompetensledare Inger Södermark, kartingenjör Anders Lidman, mätningingenjör Daniel Janonius Löwgren, lantmätare Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostads- anpassning
Utses att justera	Ulrik Berg och Ingemar Jangvad	
Justeringens plats och tid	Umeå kommun, Bygglov 2011-10-03	
Underskrifter	Paragrafer 153-192	
Sekreterare	Hannele Häkkinen	
Ordförande	Åsa Ögren §§ 153-177	Ulrik Berg §§ 178-192
Justerare	Ulrik Berg §§ 153-177	Ingemar Jangvad §§ 178-192

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2011-09-28		
Datum för anslags uppsättande	2011-10-04	Datum för anslags nedtagande	2011-10-25
Förvaringsplats för protokollet	Umeå kommun, Bygglov		
Underskrift	Hannele Häkkinen		



**Antagandehandling**  
**Utlåtande**  
 Enkelt planförfarande

Diarienummer: PLA 11-01  
 Datum: 2011-09-16  
 Handläggare: Lars Wendel

## **Detaljplan för fastigheten FJÄLLSIPPAN 2 inom Holmsund, i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för fastigheten F FJÄLLSIPPAN 2 jällsippan 2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under juli 2011. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för att ge planmässiga förutsättningar för påbyggnad på befintlig bostadsbyggnad med en våning.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2011-07-05 – 2011-08-25**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

### **Länsstyrelsen**

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

#### **Allmänt**

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan vars syfte är att ge planmässiga förutsättningar för påbyggnad på befintligt bostadshus med en våning.

Planen handläggs med enkelt planförfarande.

#### **Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL.**

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

#### **Miljö- och Hälsoskydd**

Inget att erinra.

#### **Brandförsvar och säkerhet**

Inget att erinra.

#### **Gator och Parker**

##### **UKF Kollektivtrafik**

Inga synpunkter

#### **Umeå Energi**

Inget att erinra.

#### **Umeva**

#### **Vatten och avlopp**

I samband med på- och ombyggnation bör befintliga va-installationer inom fastigheten ses över och kontrolleras, bland annat ska säkerställas att dag- och dränvatten inte belastar det allmänna spillvattensystemet. Lokal hantering av dagvatten ska eftersträvas. I övrigt inga synpunkter.

**Antagandehandling**  
**Utlåtande**  
 Enkelt planförfarande

2 (3)  
 Diarienummer: PLA 11-01  
 Datum: 2011-09-16

### **Avfall och återvinning**

Större avfallsmängder inom fastigheten kräver god planering för avfall och återvinningslösning. Anvisningar finns i NOA 07.

### **Kommentar**

Planbeskrivningen kompletteras med att det ska säkerställas att dag- och dränvatten inte belastar det allmänna spillvattensystemet samt lokal hantering av dagvatten ska eftersträvas. Avfall och återvinning ska följa Umevas anvisningar.

### **Skanova**

Inget att erinra.

### **Sakägare**

#### **Leif Billberg, Resedan 2**

En påbyggnad skulle innebära följande nackdelar för oss:

- Skuggbildningen kommer såvitt vi förstår att innebära att möjligheten till kvällssol på en planerad uteplats och vår tomt försvinner/minskar samt att vi tappar mycket av solljuset in i huset.
- Då husen står förhållandevis nära kommer insynen öka markant då främst mot vår övervåning.

I planbeskrivningen står att hänsyn tagits för att minimera skuggbildning. Vi skulle vilja ta del av dessa beräkningar.

### **Kommentar**

Skuggstudie, utförd i SketchUp, visar att sen eftermiddag och kväll under sommartid ger påbyggnaden ökad skuggbildning på norra delen av Resedan 2, den del av tomten som kan anses bäst för uteplats i markplanet. Skuggans höjd på husfasaden ökar kvällstid.

Skuggstudien har redovisats för Billberg.

Billbergs yttrande föranleder inte ändringar av planhandlingarna.

### **ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD**

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan har fått en redaktionell ändring; angivelsen med antal våningar utgår, då byggnadshöjd och maximal taklutning säkerställer påbyggnadernas totalhöjd.

Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med kommentar på Umevas yttrande.

### **SAMMANFATTNING**

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden föreslås anta den reviderade detaljplanen.

**Antagandehandling**  
**Utfåtande**  
 Enkelt planförfarande

3 (3)  
 Diarienummer: PLA 11-01  
 Datum: 2011-09-16

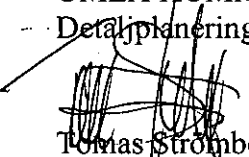
### Kvarstående synpunkter

- Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):  
 Resedan 2: Leif Billberg, Centralgatan 4, 913 31 Holmsund

postat U1  
 2011-09-20 / 180  
 postat U2  
 2011-10-04 / 180

UMEÅ KOMMUN september 2011

- Detaljplanering

  
 Thomas Strömberg  
 Planchef

  
 Lars Wendel  
 Planarkitekt

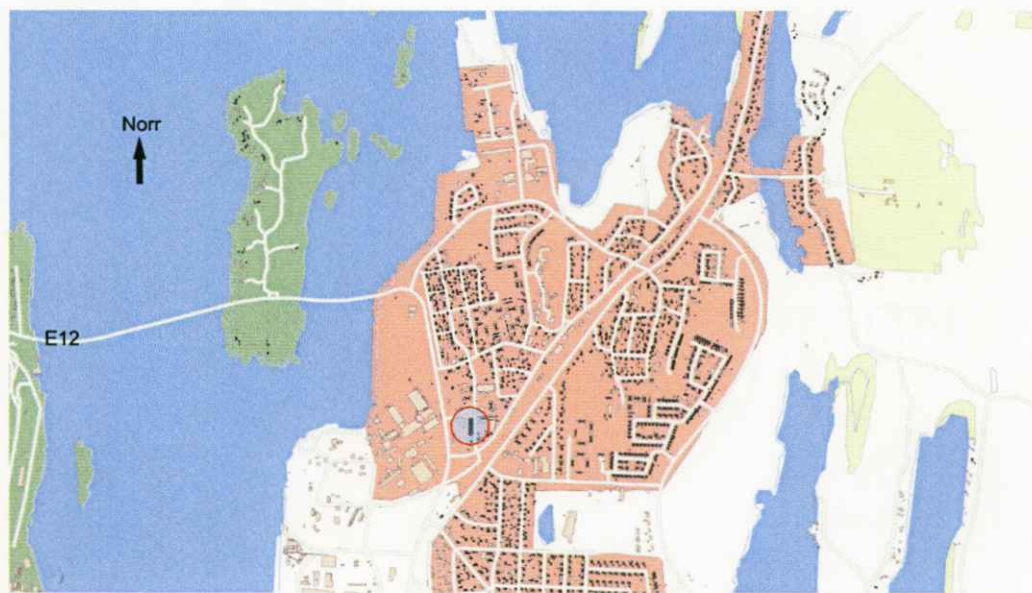
## Detaljplan för FJÄLLSIPPAN 2 i Holmsund, UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE

Syftet med förslaget är att skapa planmässiga förutsättningar för att ge planmässiga förutsättningar för påbyggnad på befintlig bostadsbyggnad med en våning.



Översiktsskarta

### PLANDATA

Planförslaget omfattar fastigheten Fjällsippan 2 och är belägen i Holmsunds centrum med Himmelska Fridens Torg i nordöst. Den är ca 3 700 m<sup>2</sup> stor och ägs av kommunens bostadsbolag.

### Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att handläggas med s.k. *enkelt planförfarande*. Planens innehåll och ringa allmänna intresse innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls.

Något behov av en miljöbedömning enligt Plan-och Bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således har inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller översiktsplan för Umeå kommun, antagen 1998-05-25 samt vidare Detaljplan för kvarteret Blåsippan samt del av kvarteret Linnéan mm inom Holmsund i Umeå kommun, antagen av Länsstyrelsen 1987-02-25.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Kvarteret har en största nivåskillnad på cirka 5 meter. Högsta punkten ligger vid kvartersmitt mot Centralgatan och Fastigheten och den lägsta vid korsningen Industrigatan-Sågverksgatan.

Den södra tredjedelen av kvarteret har en närmast slyartad skogsvegetation med stort björkslag. Övriga delar har tomter med gårdsplanering utifrån sina respektive olika ändamål. Parkeringsytorna är förhållandevis påtagliga.

Fastigheten Fjällsippan 2 har en gård som upplevs trivsamt med grönytor i väster och i norr en parkering som är uppdelad i två delar. Vegetationen inklusive björkar tydliggör detta. Fastigheten har en nivåskillnad på nästan 4 meter med högsta punkten i sydväst vid Centralgatan. Detta har nyttjas så att gården i väster blir förhållandevis plan framför befintlig byggnads souterrängvåning. Även här finns ett antal björkar.



*Kvarteret Fjällsippan vid Järnvägsgatan.*



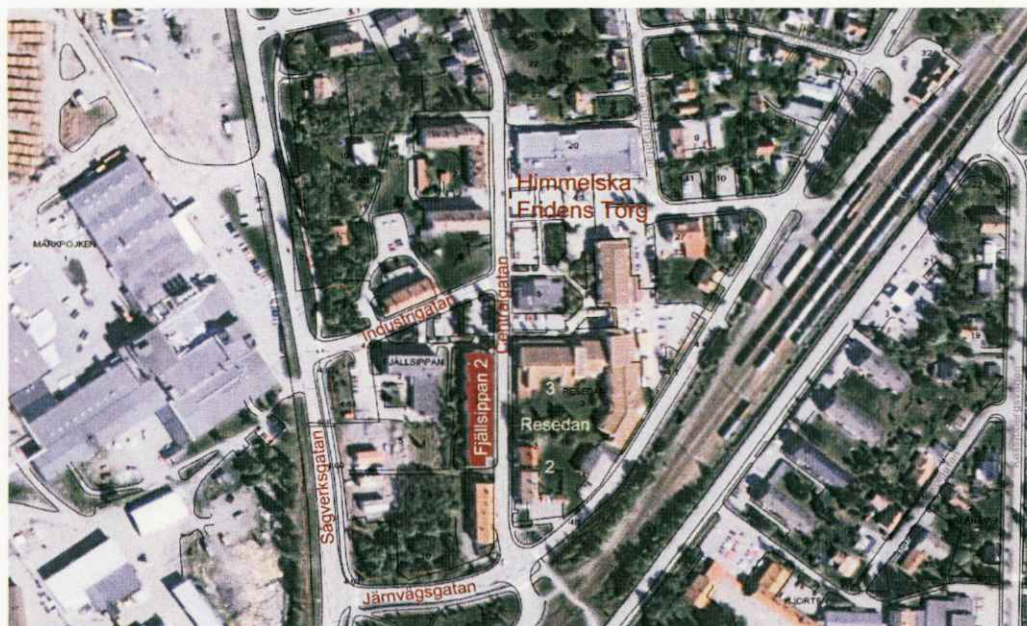
*Fjällsippan 2, gård mot väster.*

## Bebyggelseområden

### Förutsättningar

Kvarteret Fjällsippan utgör en avslutning på Holmsunds centrumbebyggelse mot söder och väster. I väster finns Sågverksgatan vilken avskiljer mot ett industriområde med bland andra f.d. Armstrongs golvfabrik och i sydöst finns järnvägen. Mot norr ligger Industrigatan vid vilken även kommunens lokalkontor ligger.

Det är bebyggt för olika ändamål. Bostäder dominerar men här finns även butiker, restaurang- och hotellverksamhet samt kontor.

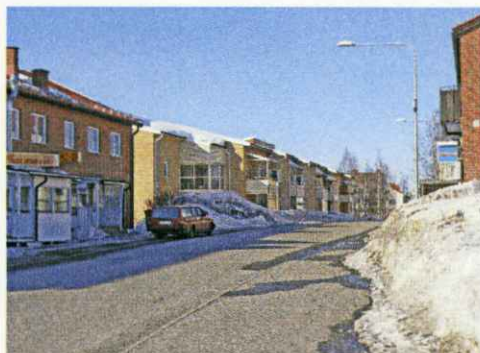


Flygbild över kvarteret Fjällsippan med omgivning.

### Bostäder

Planområdet Fjällsippan 2 är idag bebyggd med en byggnad som ligger parallellt med Centralgatan och har två våningar samt en souterrängvåning. Den innehåller 33 smålägenheter och serviceutrymmen samt gemensamma utrymmen. Sammantaget har den en area av c:a 4 500 m<sup>2</sup> bruttototalarea (BTA). Byggnaden är uppförd 1986 och har en rosabeige tidstypisk kalksandstensfasad och tegelrött plåttak.

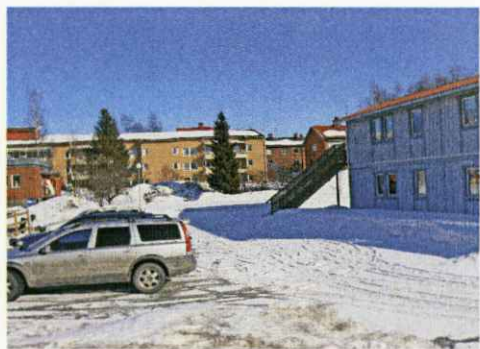
Vid korsningen Industrigatan/Centralgatan är kvartersmarken parkering.



Centralgatan norrut. Kvarteret Fjällsippan till vänster.



Vid Himmelska Fridens Torg, mot Fjällsippan 2.



Mot kvarteret Fjällsippan vid Sagverksgatan.



Sagverksgatan norrut vid kvarteret Fjällsippan.

Förslaget innebär att ytterligare en våning med bostäder [B] avsedd för äldreboende blir möjlig. Tillkommande area är cirka 1 500 m<sup>2</sup> (BTA). 12 st lägenheter med 2 rum och kök planeras. Av dessa är 11 st små, innebärande 1-personers bostäder. Dessutom avses gemensamhetsutrymme utföras.



Centralgatan mot norr vid Fjällsippan 2 och Resedan 3.  
Till vänster bostadshus på Resedan 2.



Himmelska Fridens Torg längre fram

### Gestaltning

Föreslagen påbyggnad med en våning bedöms inte påverka Holsunds silhuett. För gatubilden längs Centralgatan innebär det att huset blir i stort lika högt som byggnaderna närmast på andra sidan gatan. Byggnadshöjden kommer att bli något lägre än högdelen på vårdcentralbyggnaden på Resedan 3 och något högre än bostadshuset på Resedan 2. För att minimera skuggbildning på dessa fastigheter är största byggnadshöjd reglerad samt taklutning maximerad, vilket införs som planbestämmelse under Placering, utformning och utförande.

Påbyggnaden ska utformas för att ge ett eget och lätt karaktärsdrag. Detta införs som planbestämmelse under Placering, utformning och utförande [f1].



Centralgatan söderut mot kvarteret Fjällsippan. Förslag till påbyggnad.

Illustration: TM-Konsult AB

**Offentlig och kommersiell service**

Planområdet är beläget inom Holmsunds centrum med närhet till butiker, bank- och postservice, vårdcentral, tandläkare, apotek mm.

**Buller**

Umeå kommuns bullerkarta uppvisar för såväl järnvägstrafik som fordonstrafik ett dygnsmedelvärde på under 50 dBA samt för industri ett dygnsmedelvärde på under 55 dBA för Fjällsippan 2.

**Gator och trafik**

Förslaget innebär endast en mycket marginell påverkan på trafikflödet i området.

**Kollektivtrafik**

Närhet till kollektiv busstrafik finns med hållplatser vid Himmelska Fridens Torg.

**Parkering**

Med hänsyn till den inriktning och verksamhet som kommer att bedrivas inom fastigheten, äldreboende i form av så kallat trygghetsboende, anser kontoret är det rimligt att göra avsteg från gällande bilparkeringsnorm. I huvudsak kommer parkering för fastigheten nyttjas av personal och besökande.

För att bedöma parkeringsbehovet har jämförelse gjorts med den nya detaljplanen (antagen i februari 2011) för Trivsel- och vårdboendena inom Kommunhuset 1, Backen, för vilken kontoret utförde mer omfattande analyser av parkeringssituationen för ett antal äldreboenden inom Umeå. Kontentan blev att där beräknades parkeringsbehovet till 6 bilparkeringar per 1 000 m<sup>2</sup> BTA. I den nyligen utställda översiktsplanen har begreppet parkeringsplatser per lägenhet nyttjats, i stället för att relateras till bruttototalarean. Omräkning till detta blir för Kommunhuset 1 cirka 0,5 parkeringsplatser per lägenhet. För Fjällsippan 2 föreslås att parkeringsbehovet för äldreboende beräknas enligt ovanstående synsätt, således 0,5 platser per lägenhet. Fastigheten innehåller i dag 33 lägenheter för äldreboende och påbyggnaden planeras ge ytterligare 12 stycken. Sammanlagt blir detta 45 lägenheter, vilket skulle generera ett parkeringsbehov på 22 - 23 bilplatser. I dag finns 22 platser inom fastigheten, vilket kan anses uppfylla detta behov. Dessa parkeringar finns inom norra delen av fastigheten med infart från Industrigatan.

Vid en eventuell omdaning av fastigheten till konventionella bostäder, kommer då parkeringsbehovet beräknas enligt parkeringsstrategin i översiktsplanen. Enligt nyligen utställda förslaget till ny översiktsplan, ligger Holmsund inom zon C för parkeringsbehov. Där beräknas behovet till 0,9 platser per lägenhet (maximalt 2 rum och kök). Enligt detta kommer det att behövas sammanlagt 40 - 41 bilplatser. För att klara detta inom fastigheten, förelås att parkeringsdäck möjliggörs på samma plats som befintlig parkering. Planförslaget anger därför under Begränsning av markens bebyggande, att marken för parkeringarna får överbyggas med körbart bjälklag.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Bebyggelsen är ansluten Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA):s vatten- och avloppsnät. Det ska säkerställas att dag- och dränvatten inte belastar det allmänna spillvattensystemet samt lokal hantering av dagvatten ska eftersträvas.

### Avfall

Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas. Umevas anvisningar ska följas.

### Värme

Fjärrvärme finns utbyggd. Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme.

### Byggteknik

Hållbar utveckling är en samhällsutveckling som tillgodoser dagens behov, utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. För att kunna uppfylla långsiktiga mål för en hållbar utveckling, har Umeå kommun undertecknat Aalbergåtagandena. Kommunen åtar sig att till förmån för alla ge stadsplanering och stadsbyggnad en strategisk roll i arbetet med miljö- och hälsofrågor och med sociala, ekonomiska och kulturella frågor.

Detta innebär bland annat att kommunen ska arbeta för att tillämpa krav för hållbar stadsbyggnad och byggande samt främja arkitektur och byggteknik av hög kvalitet.

Hänsyn till kommunens långsiktiga mål för hållbar utveckling rekommenderas.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

UMEÅ KOMMUN, Detaljplanering, i juli 2011. reviderad i september 2011.



Tomas Strömberg  
Planchef



Lars Wendel  
Planarkitekt



## Genomförandebeskrivning Antagandehandling

1 (2)

Diarienummer: PLA 11-01  
Datum: 2011-09-26  
Handläggare: Daniel Janonius  
Löwgren

### Detaljplan för fastigheten FJÄLLSIPPAN 2 inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad på befintlig bostadsbyggnad med en våning.

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå vid årsskiftet närmast efter minimtiden fem år från laga kraft.

##### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet omfattar endast kvartersmark inom vilken fastighetsägaren svarar för åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen omfattar endast fastigheten Fjällsippan 2 och föranleder inga ändringar i fastighetsindelningen.

För Fjällsippan 2 och 3 finns en inrättad gemensamhetsanläggning för parkering inrättad i kvarterets nordöstra hörn, Fjällsippan ga:1. Andelarna är 18 respektive 8. Om belastningen från Fjällsippan 2 ökar i förhållande till Fjällsippan 3 kan anläggningen behöva omprövas avseende andelstalen.

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### Bebyggelse

Den befintliga byggnaden på Fjällsippan 2 kommer enligt planförslaget att byggas på med ytterligare en våning, med totalt cirka 12 st smålägenheter (ca 1500 kvm tillkommande BTA, jämfört med dagens ca 4500 kvm BTA).

##### Trafik och parkering

Planområdet angörs från Industrigatan eller Centralgatan i planområdets nordöstra hörn. Den befintliga parkeringen förväntas svara även mot det framtida behovet av parkeringsplatser, enligt planbeskrivningen.

##### Teknisk försörjning

Den befintliga bebyggelsen är sedan tidigare ansluten till de allmänna ledningsnäten för vatten och avlopp respektive el. Bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet.

**Genomförandebeskrivning**  
**Antagandehandling**

2 (2)  
Diarienummer: PLA 11-01  
Datum: 2011-09-26

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Bostaden AB, Umeås kommunala bostadsbolag, svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Bostaden AB.

UMEÅ KOMMUN juli 2011  
Reviderad september 2011

Detaljplanering



Daniel Janonius Löwgren

Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD  
PNR

Arkivnr: 2480K-P 11/45  
Dnr: 11/352

---

Handläggare:  
Anna Helmersson

Regdatum: 2011-11-30

---

Registrering av åtgärder:  
Detaljplan för fastigheten FJÄLLSIPPAN 2 i Holmsund i Umeå kommun

---

Information:

Berörda fastigheter:  
FJÄLLSIPPAN 2

---

#### HÄNDELSE I ÄRENDET

2011-11-09	TR	Tidigaste registreringsdatum
2011-09-28	BD	Beslutsdatum
2011-10-26	LK	Laga kraft
2016-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2011-11-30	PB	Inlagd i ACM