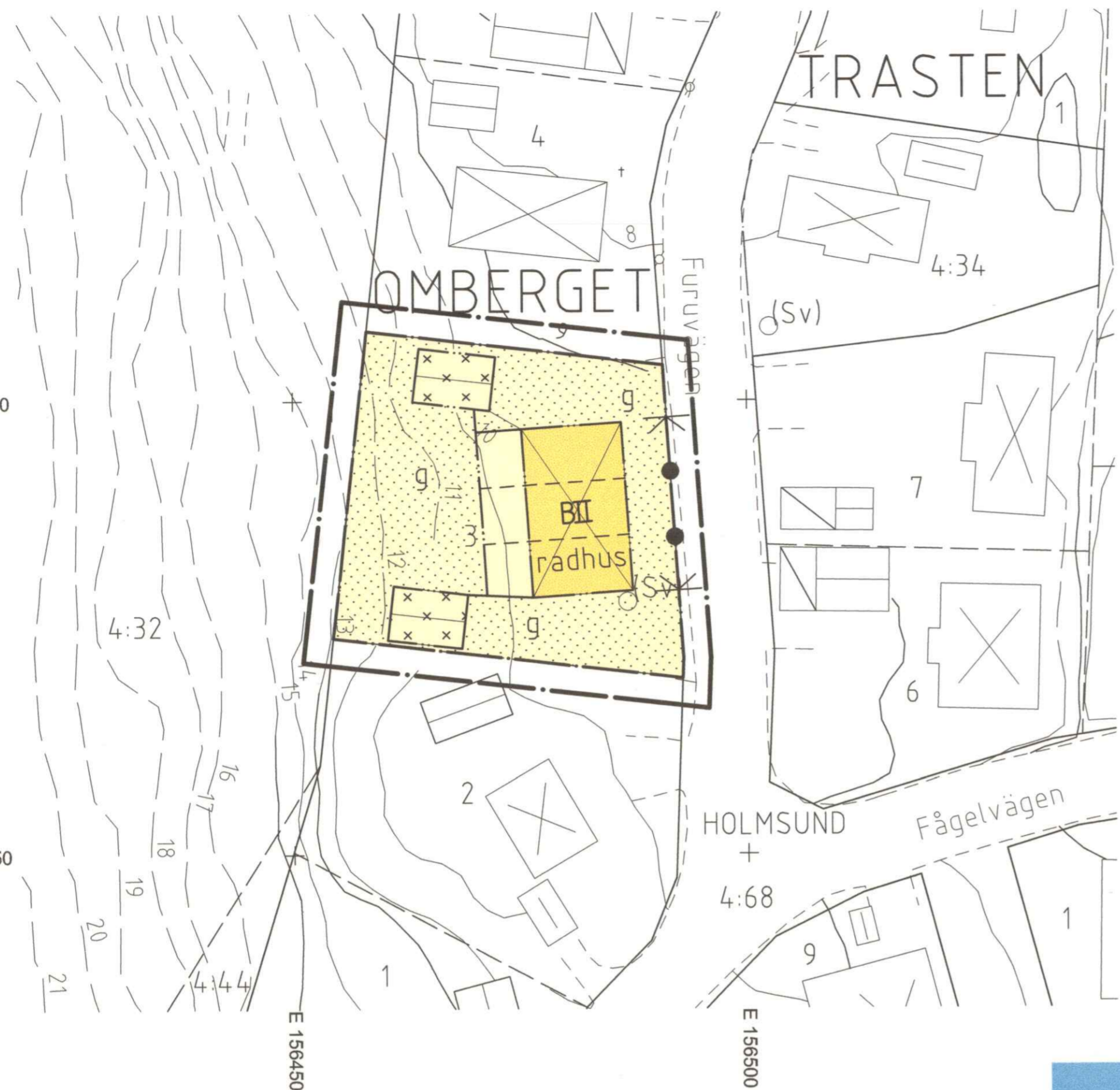
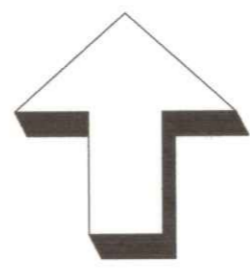


N 7068400

N 7068350

E 156450

E 156500



### PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

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

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- x x x x Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

### MARKENS ANORDNANDE

⊙ — ⊙ — ⊙ Staket ska finnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II Antal våningar  
radhus Endast radhus

### ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Tomtindelning för kvarteret Omberget (HOS-1434) upphävs i berörd del (Omberget 3)

### ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - utlåtande

### BESLUT

Antagen BN 2010-11-24  
Laga kraft 2010-12-23  
Vidimeras *IS*

### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2010-09-08 LAN 10-228  
Reviderad

*Ann-Kristina Pettersson*  
Lantmätare SHBK

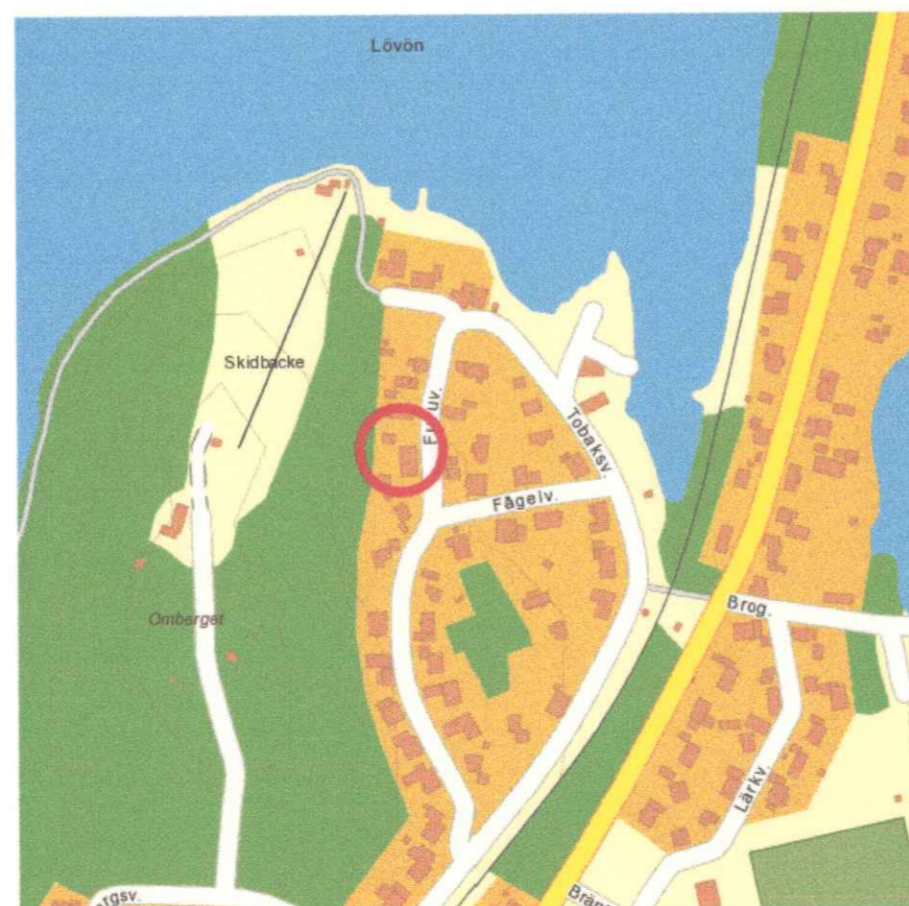
Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografering år: 1994 på 800 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsritt: Umeå kommun

Skala 1:500



Detaljplan för fastigheten  
**OMBERGET 3** inom Holmsund  
Umeå kommun, Västerbottens län  
Samhällsbyggnadskontoret i Umeå september 2010

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Annalena Hanson*  
Annalena Hanson  
Planarkitekt

2480K-P11/5



## LAGAKRAFTBEVIS

2010-12-28

Vårt diarienummer  
PLA 10-25**Detaljplan för fastigheten OMBERGET 3 inom Holmsund, Umeå kommun,  
Västerbottens län**

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2010-11-24 , § 206

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt  
från och med 2010-12-23.

Samhällsbyggnadskontoret

*Inger Södermark*Inger Södermark  
090-16 14 15*Kopia till:*  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden*Samhällsbyggnadskontoret:*  
Bygglov  
Lantmäteri

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.20, Lunch 12.00-13.00	
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande Rabih Ballout (KD) Ingemar Jangvad (S) Karin Svedlert (S) Kurt Bergström (S) Maria Vängbo(S) Igor Jonsson (M) Cecilia Bergström(C), till kl 12.00 tom § 207 Peder Westerberg (FP) Peter Eriksson (MP) Mattias Sehlstedt (V)	
Ersättare	Bernt Lundström (S) Emma Nilsson (S) Lennart Persson (C), tjänstgör from kl 13.00 § 208 Lennart Sandström (FP) Jonna Toftemyr Pedersen (MP)	
Övriga deltagande	Maria Blomqvist, bygglovschef Tomas Strömberg, planchef Olle Forsgren, stadsarkitekt Ulrika Sundin Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist Niklas Forsgren, informatör Stina Rydberg, jurist Håkan Sjögren, § 196 Kerstin Östberg, lantmäteriet § 196 Marie Häggström, lantmäteriet § 196 Majlis Jakobsson, personalchef, § 196 Britta Nordbrandt Nilsson, chef bostadsanpassning, § 196 Torbjörn Forsgren, kompetensledare, § 196	
Utses att justera	Igor Jonsson	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2010-11-30	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Åsa Ögren</i> Åsa Ögren
	Justerare	<i>Igor Jonsson</i> Igor Jonsson

Paragrafer 195-219

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2010-11-24	
Datum för anslags uppsättande	2010-12-01	Datum för anslags nedtagande 2010-12-22
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	



**Detaljplan för fastigheten OMBERGET 3 inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

Ett förslag till detaljplan för fastigheten **Omberget 3** har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering under september 2010. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning för radhus.

Planen handläggs med s.k. *enkelt planförfarande* och har varit föremål för samråd fr.o.m. den 20 september t.o.m. den 11 oktober 2010. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit:

**Länsstyrelsen** har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

**Allmänt**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning för radhus. Detaljplanen avses att handläggas med enkelt planförfarande.

**Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL**

Länsstyrelsen har ingen erinran.

**Näringslivs- och planeringsutskottet**

Har inget att erinra mot planförslaget.

**Samhällsbyggnadskontoret, Miljö- och hälsoskydd**

Bedöms godtagbart ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

**Samhällsbyggnadskontoret, Brandförsvar och Säkerhet**

Ur brandskyddssynpunkt finns inget att erinra mot detaljplanens utformning.

**Samhällsbyggnadskontoret, Gator och Parker, UKF Kollektivtrafik**

Har inga synpunkter mot planförslaget.

**Umeå Energi**

Har inget att erinra mot planförslaget.

**Ruth Näslund, Omberget 2**

Vad betyder att tomtindelningen upphör i berörd del? Hon vill inte avstå någon mark för att en ny tomtindelning ska ske. Varför finns det stiftade bygglagar om de inte följs? Gäller det bara för vissa personer?

Kommentar

Detaljplanen för Omberget 3 berör endast fastigheten Omberget 3. Någon ny tomtindelning eller detaljplan som berör fastigheten Omberget 2 ska inte ske.

Den linje på plankartan som är dragen på Omberget 2 är enbart en illustrativ linje som visar att det berörda planområdet ligger tre meter innanför linjen.

Anledningen till att tomtindelningen för den berörda delen, dvs. fastigheten Omberget 3, ska upphävas är för att ge möjlighet att stycka av delar av Omberget 3, vilket gällande tomtindelning inte tillåter. Inga andra fastigheter berörs av upphävningen av tomtindelningen eller den nya detaljplanen. Bygglagstiftningen gäller alla, men alla har även möjlighet att få sin sak prövad, i detta fall ändrad detaljplan. Det är då upp till den demokratiskt valda byggnadsnämnden att besluta om en ny detaljplan ska ersätta den befintliga detaljplanen för fastigheten Omberget 3. Alla omgivande fastigheter kommer att fortsätta att omfattas av den gamla detaljplanen och tomtindelningen. Vill någon annan fastighetsägare i området också göra en ändring av gällande detaljplan har den också rätt att få sin sak prövad av byggnadsnämnden.

### **SAMMANFATTNING**

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden antar detaljplanen.

### **Kvarstående synpunkter**

Inga kvarstående synpunkter från sakägare.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2010  
Detaljplanering

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Annalena Hanson  
Planarkitekt



# ANTAGANDEHANDLING

## PLANBESKRIVNING

1 (1)

Dnr PLA 10-25

Detaljplan för fastigheten **Omberget 3** i Holmsund, inom Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning för radhus.

### PLANDATA

Området är beläget i Holmsund och avgränsas av Furuvägen i öster och kringliggande fastigheter i norr och söder. Planområdet är ca 1 200 m<sup>2</sup> och fastigheten är i privat ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande plan för fastigheten är stadsplan 2480K-HO A3/19 fastställd 24 januari 1963. Området har även en tomtindelning (24-HOS-1434) fastställd 2 november 1970. För planområdet gäller den kommunomfattande översiktsplanen, ÖPL 98, antagen 1998-05-25.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### *Befintliga förhållanden*

På fastigheten finns idag ett hyreshus i två plan i form av tre radhus med långsidan mot Furuvägen. I norra delen av fastigheten finns ett garage och i södra delen av fastigheten finns en carport med plats för två bilar samt förråd.

#### *Förändringar*

Detaljplanen kommer att bekräfta befintliga förhållanden samt ge möjlighet att stycka av fastigheten i tre delar med gemensamma ytor. Längst Furuvägen ska ett staket uppföras.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i september 2010

Detaljplanering

Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

Annalena Hanson  
Planarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 10-25

Detaljplan för fastigheten **OMBERGET 3** inom Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

*Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

*Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägarna svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppdelning av fastigheten i 3 fastigheter för bostadsändamål.

För området gäller stadsplan, fastställd 1963-01-24, och tomtindelning fastställd 1970-11-02. Tomtindelningen anger att Omberget 3 skall utgöras av en fastighet. För att möjliggöra uppdelning måste tomtindelningen upphävas i berörd del eller – möjligen – ändras.

Omberget 3 kan uppdelas i tre fastigheter genom avstyckning av två lotter från stamfastigheten. Samtidigt skall gemensamhetsanläggning bildas för vatten och avlopp, gemensamma grönytor och gemensamt garage.

## TEKNISKA FRÅGOR

Fastigheten är i huvudsak bebyggd enligt planförslaget. Planändringen sker för att bekräfta befintliga förhållanden och möjliggöra avstyckning.

Fastigheten angörs från Furuvägen. Parkering skall ske på kvartersmark.

## PLANEKONÖMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för planläggnings- och fullföljdskostnader.

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren Peter Sandow.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, november 2010  
Detaljplanering

Börje Nordström  
lantmätare

---

Handläggare:  
Anna Helmersson

Regdatum: 2011-01-17

---

Registrering av åtgärder:  
Detaljplan för fastigheten Omberget 3 inom Holmsund, Umeå kommun

---

Information:

Berörda fastigheter:  
OMBERGET 3

---

### HÄNDELSER I ÄRENDET

2011-01-03	TR	Tidigaste registreringsdatum
2010-11-24	BD	Beslutsdatum
2010-12-23	LK	Laga kraft
2015-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2011-01-17	PB	Inlagd i ACM