

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 ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Industri
- Teknisk anläggning, transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven gatuhöjd

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning med genomförandedel
- utlåtande

BESLUT

Antagen BN 2012-09-26
Laga kraft 2012-10-25
Vidimeras *Inger Södermark*

Detaljplan för del av fastigheten
HOLMSUND 5:1 m.fl.
Holmsund, UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län
UMEÅ KOMMUN, detaljplanering augusti 2012
reviderad september 2012

Tomas Strömberg
Planchef

Linnea Grahn
Planeringsarkitekt

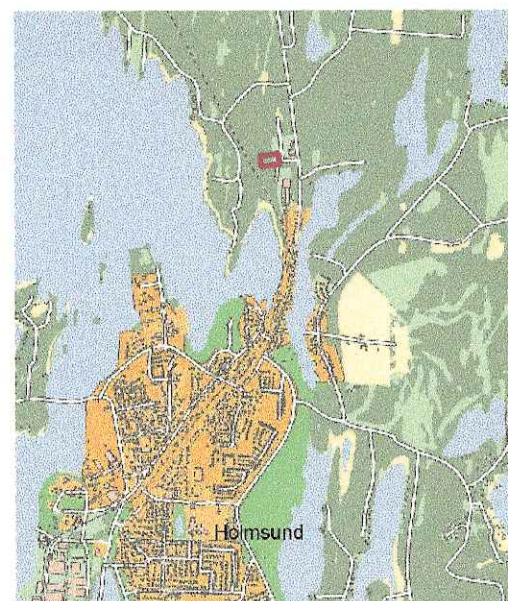
GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2012-07-04 LAN 12-173
Reviderad

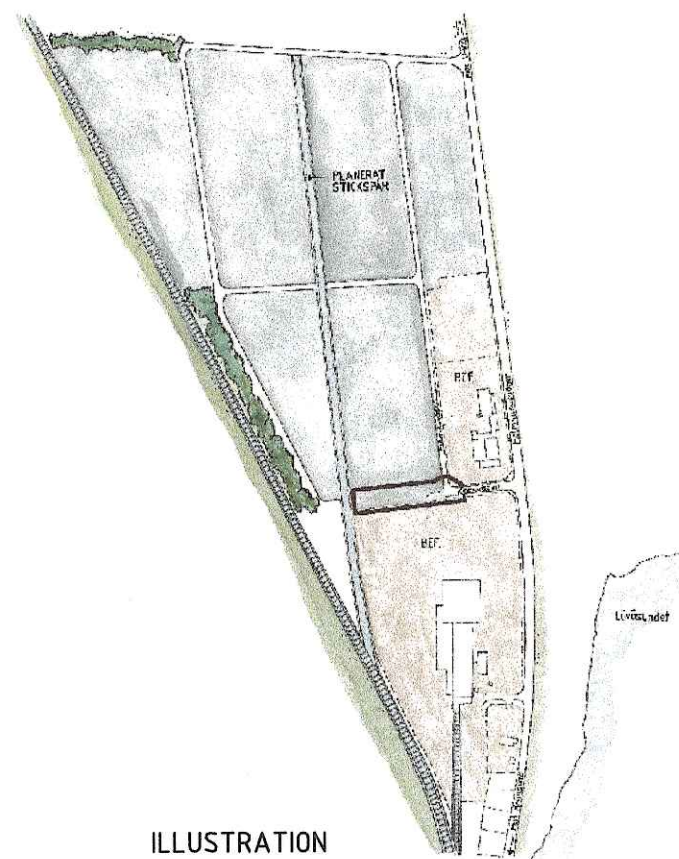
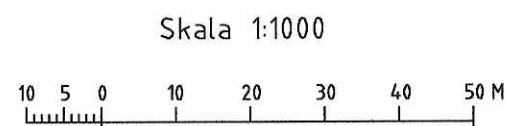
Auna Helmers

- Mätning:
Kartkonstruktion: RA
- Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
 - 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 från 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun



ÖVERSIKTSKARTA



ILLUSTRATION



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 11-56

Datum: 2012-10-25

Handläggare: Linnea Gran

Detaljplan för del av fastigheten HOLMSUND 5:1 m.fl. i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2012-09-26, § 216.

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2012-10-25.

Kopia till:

- | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|-------|
| - Sökanden | postat 25/10 2012/150 | |
| - Länsstyrelsen, samhällsplanering | - " - | |
| - Umeå kommun, Stadsledningskontoret | - " - | |
| - Umeå kommun, Geografisk information | Mail | - " - |
| - Umeå kommun, Bygglov | - " - | - " - |
| - Umeå kommun, Fastighetsbildning | - " - | - " - |

Umeå kommun, Detaljplanering

Inger Södermark

Inger Södermark
Plantekniker

2480K-P12/32



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

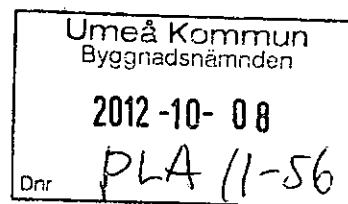
Datum
2012-10-04

1(1)

Ärendebeteckning
404-7539-2012
Arkivbeteckning

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ



**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
HOLMSUND 5:1 i Holmsund i Umeå kommun.**

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2012-09-26 § 216 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen 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.

Susanne Fahlgren
Enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt



7
**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
BYGGNADSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum
2012-09-26

Plats och tid Brandförsvaret, Lektionssalen, kl. 10.00-14.05. Lunch kl. 12.00-13.00

Beslutande Asa Ögren (S) ordförande §§ 207-235
Ulrik Berg (M) vice ordförande §§ 207-235
Örjan Mikaelsson (V) 2:e vice ordförand §§ 207-235
Kurt Bergström (S) ersättare för Patrick Nygren (S) §§ 207-235
Bernt Lundström (S) ersättare för Karin Svedlert (S) §§ 207-235
Ingemar Jangvad (S) §§ 207-235
Mona Westman (S) §§ 207-226
Ola Borgström (S) ersättare för Mona Westman (S) §§ 227-235
Peder Westerberg (FP) §§ 207-235
Eric Bergner (C) §§ 207-235
Rabih Ballout (KD) ersättare för Veronica Kerr (KD) §§ 207-235
Alireza Mosahafi (MP) §§ 207-235

Ersättare Maria Vångbo (S)
Ola Borgström (S)
Mattias Sehlstedt (V)
Igór Jonsson (M)
Lennart Persson (C)
Peter Eriksson (MP)

Övriga deltagande Redovisas på sida 2.

Utses att justera Ulrik Berg

Justeringens plats och tid Umeå kommun, Bygglov 2012-10-01

Underskrifter Sekreterare

Hannele Häkkinen

Paragrafer 207-235

Ordförande

Asa Ögren

Justerare

Ulrik Berg

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-10-01

Anslaget har satts upp

2012-10-02

Anslaget tas ner 2012-10-24

Förvaringsplats för Protokoll

Umeå kommun, Bygglov

Underskrift

Hannele Häkkinen



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL BYGGNADSNÄMNDEN

2(2)

Sammanträdesdatum
2012-09-26

Förteckning

Övriga deltagare vid byggnadsnämndens sammanträde 2012-09-26

Karin Ahnqvist, Ernst & Young § 208
Lennart Salomonsson, Ernst & Young § 208
Thomas Kvist, projektledare IT § 209
Håkan Sjögren, ekonomichef § 210
Olle Forsgren, stadsarkitekt §§ 211-213
Tomas Strömberg, planchef §§ 214-226
Johan Sjöström, planarkitekt § 215
Maria Blomqvist, stadsarkitekt bygglov §§ 227-233
Bo Hellsing, byggnadsinspektör
Kenneth Edlund, politiker KD
Niklas Forsgren, informatör
Sandra Thomeé, kartingenjör
Sara Bäckström, planarkitekt
Torbjörn Forsgren, kompetensledare
Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist

BN § 216

Detaljplan för del av fastigheten HOLMSUND 5:1 i Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län

BESLUT

Byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för industriändamål.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i augusti 2012 och reviderats i september 2012:

Samråd/Utställning

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. att detaljplanen kompletteras med ett [E]-område för transformatorstation.

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

Kvarstående synpunkter

✓ Inga kvarstående synpunkter.

Antagandehandlingar

Utlåtande daterad september 2012

Plankarta med planbestämmelser daterad augusti 2012, rev. september 2012

Planbeskrivning daterad augusti 2012, rev. september 2012

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2012-09-12

Beredningsansvarig

Linnea Grahn

UMEÅ KOMMUN

Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Beslutsdatum

2012-09-26

Vårt diarienummer

PLA 11-56

Sid 2 (2)

BN § 216

Beslutet kan överklagas

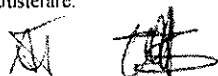
Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokoll med handlingar sänt till

- ✓ Sökanden
- ✓ Länsstyrelsen
- Sakägare m fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

postat 2/10 2012

Justerare:





Antagandehandling
Utlåtande
Enkelt planförfarande

Diarienummer: PLA 11-56
Datum: 2012-09-11
Handläggare: Linnea Grahn

Detaljplan för del av fastigheten HOLMSUND 5:1 m.fl. i Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten HOLMSUND 5:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i september år 2012.

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för industriändamål.

Planen har handlagts med så kallat enkelt planförfarande och varit föremål för samråd under tiden 2012-08-20 t.o.m. 2012-09-10. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

Länsstyrelsen i Västerbottens län

Länsstyrelsen har, utifrån inkomna samrådshandlingar, inte funnit planförslaget överprövningsrundande enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen (2010:900).

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra angående föreslagen detaljplan.

Skanova

Skanova har inget att erinra angående föreslagen detaljplan.

Brandförsvaret och säkerhet

Brandförsvaret och säkerhet anser att närheten till järnvägen gör att en riskanalys bör tas fram för att kartlägga eventuell förekomst av transporter med farligt gods och utvärdera om några skyddsåtgärder måste vidtas.

Vid uppförande av stora byggnader och en ökad exploatering av området kommer det även finnas behov av att brandposter installeras.

Kommentar

En riskanalys för aktuell ändring av detaljplanen för Lövö industriområde har inte bedömts nödvändig på grund av planens ringa omfattning och kontext i den redan planlagda miljön. Den västra plangränsen ligger cirka 100 meter från järnvägen. Trafikverket är järnvägshållare och driftsansvarig och har inte uttryckt behovet av en riskanalys för aktuell detaljplan.

Planen utgör inte ett hinder för installation av brandposter vid behov.

Miljö- och hälsoskydd

Miljö- och hälsoskydd har inget att erinra angående föreslagen detaljplan.

120906091932151

Umeå Kommun
Detaljplanering
Postadress 901 84 UMEÅ
Tel växel 090-16 10 00
E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
Tel 090-16 13 61
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
Org nummer 212000-2627

Antagandehandling
Utlåtande
 Enkelt planförfarande

2 (2)
 Diarienummer: PLA 11-56
 Datum: 2012-09-11

Umeva

Större delen av planområdet ingår i Umeva:s verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Umeva anmärker att det är viktigt att detaljplanen behandlar hanteringen av vatten och avlopp och anser att [u]-området måste utökas till att även omfatta befintliga allmänna VA-ledningar med en bredd om minst 8 meter. Ledningarna ska säkerställas genom ledningsrätt i samband med fastighetsregleringen och kontakt ska tas med Umeva i god tid innan förrättningen.

Dag- och dränvatten hanteras lokalt med fastighetsägaren som ansvarig.

Området sluttar kraftigt mot älven, det är därför av vikt att höjdsättning av byggnader med behov av spillvattenanslutning, som t.ex. personalutrymmen, bland annat sker med hänsyn till befintligt ledningsnät. Krävs pumpning av spillvatten från området är detta fastighetsägarens ansvar, d.v.s. fastighetsägaren ansvarar för eventuell spillvattenpumpstation.

Angående avfall och återvinning har Umeva inga synpunkter.

Kommentar

Plankartan har i samråd med Umeva justerats så att ett markområde med befintliga allmänna ledningar, i anslutning till korsningen Korsvägen- Fabriksvägen, också omfattas av prickmark med beteckningen [u], d.v.s. marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Umeå energi

Umeå energi uttrycker ett behov av att mark inom planområdet avsätts för en transformatorstation (10x10 meter), i övrigt har Umeå energi inget att erinra angående föreslagen detaljplan.

Kommentar

Plankartan har i samråd med Umeå energi kompletterats med ett [E]-område (10x10 meter) invid korsningen Korsvägen- Fabriksvägen.

SAMMANFATTNING


Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt yttrande från Umeå energi gällande komplettering av område för transformatorstation samt enligt yttrande från Umeva gällande utökat markområde för allmänna underjordiska ledningar. Byggnadsnämnden föreslås anta den reviderade detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarståendesynpunkter.

UMEÅ KOMMUN september 2012

Detaljplanering


 Tomas Strömberg
 Planchef


 Linnea Grahn
 Planeringsarkitekt

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-56
Datum: 2012-09-06
Handläggare: Linnea Grahn

**Detaljplan för del av fastigheten HOLMSUND 5:1 m.fl.
i Umeå kommun, Västerbottens län**

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandedel
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för industriändamål.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Lövö industriområde i Holmsund 14 km från Umeå centrum. Planen avgränsas av tidigare detaljplanerad mark för järnvägs- och industriändamål och ansluter till befintlig lokal gata inom industrikvartet. Området har en area på drygt 0,7 ha. Fastigheten Holmsund 2:6 är i privat ägo medan Holmsund 5:1 ägs av Umeå kommun. Del av Holmsund 5:1 som innefattas av detaljplanen avses att övergå i privat ägo.

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 (2010:900 PBL) bedöms inte föreligga och således har inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Umeå kommuns översiktsplan, *Öpl 98*, betecknas området som detaljplanlagt område. Specifikt för Lövön anges att marken är detaljplanerad som arbetsområde i ett trafikorienterat läge mellan nuvarande E12 och järnvägen.

Detaljplaner

Detaljplanen omfattar två tidigare antagna detaljplaner, *Stadsplan för Lövö industriområde 2480K-P HO A1/26* samt *Ändring av stadsplan av Lövö industriområde 2480K-P HO A2/47*. Den tidigare ändringen innebär bland annat

**Planbeskrivning
Antagandehandling**Diarienummer: PLA 11-56
Datum: 2012-09-06

att allmän platsmark [GATUMARK] liksom tidigare kvartersmark för små-industriändamål [Js] ersatts av kvartersmark för storindustriändamål [Js]. De gällande detaljplanernas huvudsyfte, "Industriändamål", bibehålls i aktuell detaljplan. Markanvändningen ändras däremot från allmän platsmark [GATA] till kvartersmark för industriändamål [J].

Då föreslagen åtgärd är förenlig med översiktsplanens intentioner avses planen att handläggas med s.k. *enkelt planförfarande*.

PLANFÖRSLAGET

Planområdet omfattar enligt gällande planer allmän platsmark [GATUMARK] samt prickmark på kvartersmark avsedd för stor- och småindustriändamål [Js] på ömse sidor om gatumarken. I och med aktuell planläggning avses mark inom planområdet planläggas som kvartersmark för industriändamål med en högsta byggnadshöjd om 12,0 meter, i likhet med angränsade planer. Ett [E]-område avsett för transformatorstation placeras på kvartersmark invid korsningen Fabriksvägen-Korsvägen. Mark som berörs av allmänna underjordiska ledningar har givits beteckningen [u], dvs. marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Förutsättningar**Markbeskaffenhet**

Lövön har sedan 1960-talet varit planlagt för industriändamål då marken är fast och tål tunga belastningar.

Naturmiljö

Sedan gällande detaljplaner antogs, senast år 1972, har skogsmark inom planområdet klassificerats som "Skog med vissa naturvärden" och "Skog med höga naturvärden", enligt uppgift i Umeå kommuns naturvärdeskarta. Naturvårdsplanerare vid Umeå kommun har inom arbetet med detaljplanen besökt skogsmarken inom planområdet för en bedömning av bevarandevärdet. Skogen, som består av 40-årig uppväxande lövskog med inslag av tall och gran, bedöms kunna ianspråkta för industriändamål på grund av närheten till pågående industriverksamhet och dess kanteffekter.

Service

Offentlig och kommersiell service finns att tillgå dels i Holmsund men även i centrala Umeå.

Gator och trafikangöring

Lokalgata i tidigare gällande plan (*Ändring av stadsplan av Lövö industriområde 2480K-P HO A2/47*) avses att utgå ur det kommunala vägnätet och ersättas av kvartersmark för industriändamål [J].

Utfart till lokalgata (Korsvägen) från Holmsund 2:6 sker i dagsläget i den tidigare planlagda lokalgatans förlängning västerut, inom Holmsund 5:1. Vid en framtida ändring av nuvarande förutsättningar, såsom förnyade markägoförhållanden eller ändrad fastighetsindelning, kan utfart från nuvarande Holmsund 2:6 flyttas till korsningen Fabriksvägen/Korsvägen.

120813090236950

Umeå Kommun
Detaljplanering
Postadress 901 84 UMEÅ
Tel växel 090-16 10 00
E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
Tel 090-16 13 61
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
Org nummer 212000-2627

**Planbeskrivning
Antagandehandling**Diarienummer: PLA 11-56
Datum: 2012-09-06

Utfartens nuvarande läge kan, under förutsättning att erforderliga skäl finns, säkerställas med servitut.

Parkering och varumottagning anordnas inom den egna fastigheten.

Avfall

Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering.

El

Bebyggelsen ansluts till Umeå Energi AB:s elnät. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Värme

Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas.

Byggteknik

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas att byggmaterial väljs som värnar miljön och hållbart byggande. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Genomförandetiden för detaljplanen ska utgå vid årsskiftet närmast efter att fem år passerat från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Fastighetsägaren svarar för alla åtgärder inom kvartersmark. Efter försäljningen av den berörda delen av Holmsund 5:1 svarar tillträdande fastighetsägare för alla åtgärder inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet består av fastigheterna Holmsund 5:1 och 2:6. Holmsund 5:1 ägs i dagsläget av Umeå kommun och är taxerad som en obebyggd lantbruksenhet om cirka 146,5 ha. Fastigheten består av flera skiften där ett av skiften omfattas av den nya detaljplanen. Holmsund 2:6 ägs i dagsläget av Holmsunds fastighetsbolag om cirka 9,7 ha, och är taxerad och används som industrienhets.

Direktutfarten från Holmsund 2:6 behålls/ordnas i Korsvägens förlängning. Inga utfartsrättigheter behövs således i dagsläget.

I framtiden kan utfarten komma behöva att flyttas, lämpligen åt öster i korsningen Korsvägen/Fabriksvägen. Om utfarten inte kan flyttas kan i sådana fall utfartsrätt behöva säkerställas med servitut.

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 11-56
Datum: 2012-09-06

Längs planområdets södra gräns reserveras ett område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar [u]. Utrymmet kan behöva tas i anspråk vid ledningsarbete och därför kan ny ledningsrätt alternativt servitut bildas för området.

Fastighet	Konsekvenser
Holmsund 5:1	Del av Holmsund 5:1 kan genom fastighetsreglering överföras till Holmsund 2:6. Det finns även en möjlighet att bilda en ny fastighet av den del av 5:1 som berörs av planen. Ett markområde för transformatorstation [E] har avsatts inom fastigheten, eventuella nya rättigheter för anläggningen kan komma att belasta 5:1. Eventuella allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas genom upplåtelse av ledningsrätt. Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar och/eller utfarter.
Holmsund 2:6	Som ovan nämnt kan Holmsund 2:6 utökas genom en fastighetsreglering, genom marförvärv från Holmsund 5:1. Eventuella allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas genom upplåtelse av ledningsrätt. Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar och/eller utfarter.

FASTIGHETSEKONOMI

Planavtal har tecknats med Umeå kommun, Utvecklingsavdelningen. Umeå kommun bekostar iordningsställande av allmän platsmark.


Exploatören bekostar iordningställande av kvartersmark samt tillhörande anordningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tina Näslund, Lantmäteri, Umeå kommun.

UMEÅ KOMMUN augusti 2012, reviderad september 2012.

Detaljplanering


Tomas Strömberg
Planchef


Linnea Grahn
Planeringsarkitekt