

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

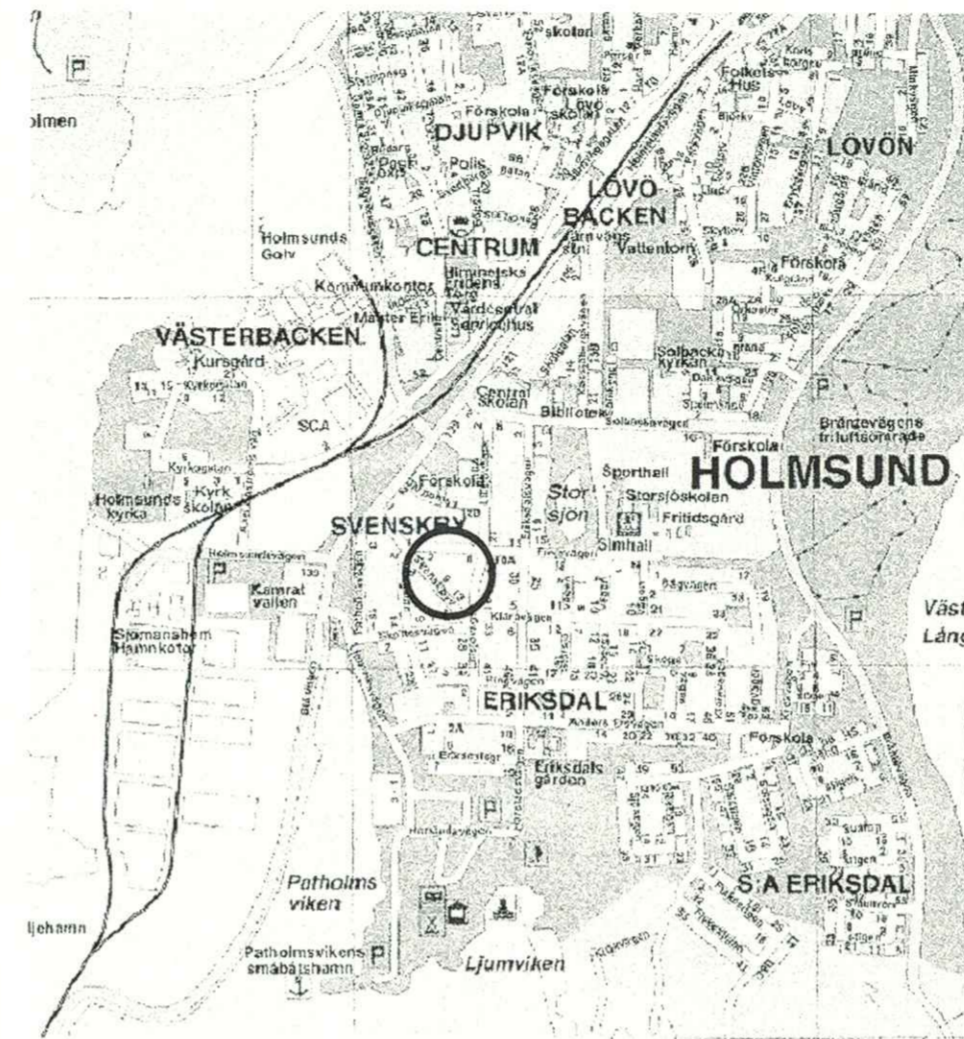
Upprättad 1998-08-06  
Reviderad

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Mätning LK  
Kartkonstruktion RA

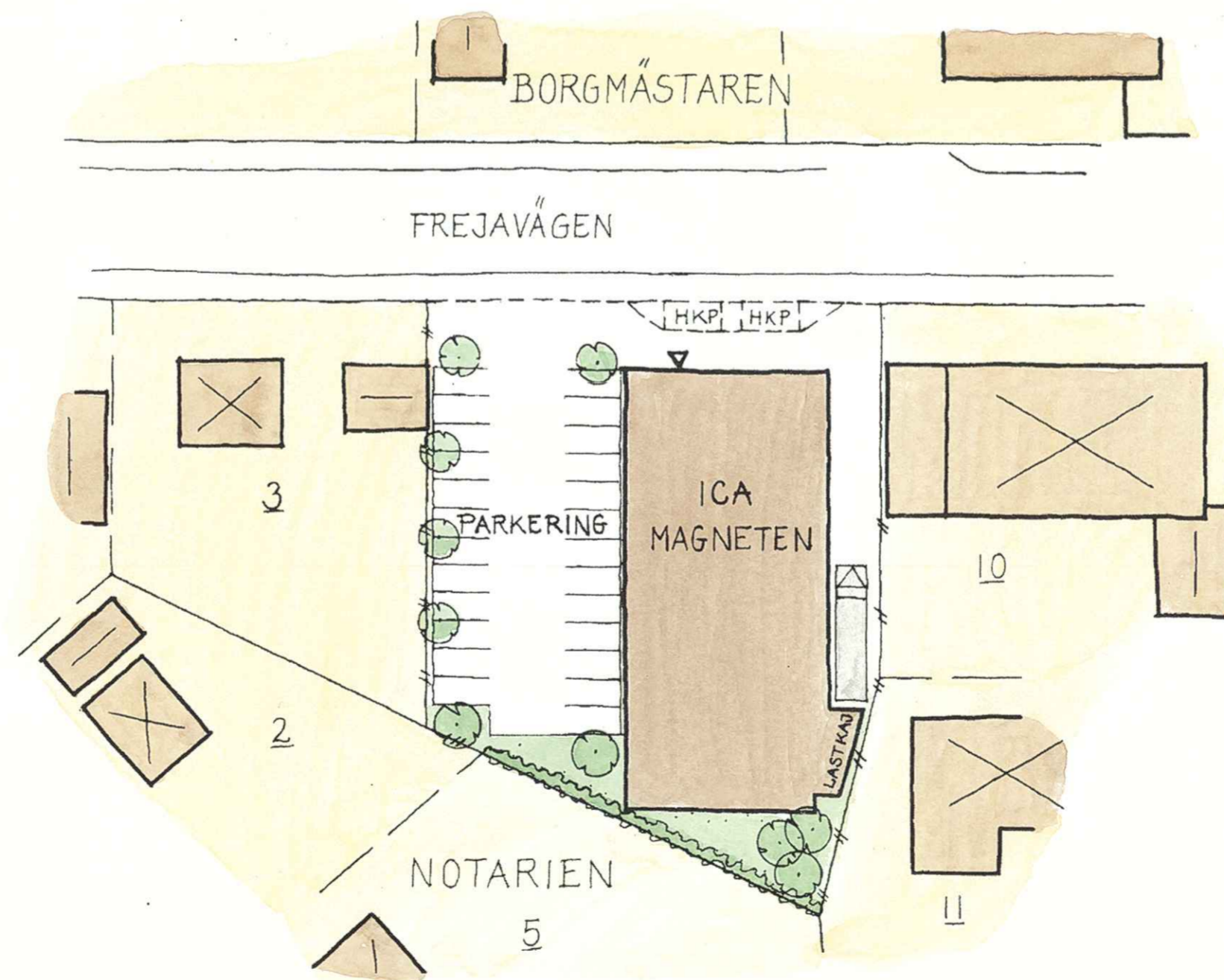
Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard 2 (1-2)  
Lagesnoggrannhet 3 (1-5)  
Aktualitetsstandard 1 (1-3)  
Koordinatsystem i plan och höjd Umeås lokala system resp RH 00  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung Digital primärkarta 418  
Flygfotografering år 1991 från 800 meters höjd  
Kartan 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

Skala 1:1000



ORIENTERINGSKARTA

ILLUSTRATION SKALA 1:500



**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**

H Handel

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte bebyggas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- 4.0 Byggnadshöjd
- Största taklutning i grader
- I, II Högsta antal våningar

- Planområdet ska ur trafiksäkerhetssynpunkt avgränsas med staket mot fastigheterna nr 2, 3, 10 och 11. I gräns mot fastigheten nr 3 planteras några träd, i huvudsak enligt illustration.

- I gräns mot fastigheten nr 5 ska häck planteras

**STÖRNINGSSKYDD**

- Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

**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 BN1998-09-21  
Laga kraft 1998-10-15  
Vidimeras J.L.

Detaljplan för fastigheten  
**NOTARIEN 9 m fl**  
inom Holmsund i UMEÅ KOMMUN  
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i augusti 1998  
Rev. september 1998

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Benny Sandberg*  
Benny Sandberg  
Planingenjör



LAGAKRAFTBEVIS

dnr 98.20

1998-10-19

Detaljplan för del av fastigheten **NOTARIEN 9 m fl** inom Holmsund i Umeå kommun.

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1998-09-21 § 193

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1998-10-15**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

*I. Lindfors*

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Mät -och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov avdelningen

Sökanden

Tekniska kontoret

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
1998-09-21

|                            |   |                              |                    |
|----------------------------|---|------------------------------|--------------------|
| Plats och tid              | Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-17.30  |                              |                    |
| Beslutande                 | Carin Conradsson, ordförande<br>Lennart Degerliden, vice ordförande<br>Ingemar Jangvad<br>Åsa Ögren<br>Peter Olofsson, till kl 16.40, t o m § 199<br>Bert-Allan Persson<br>Ingemar Dalgård<br>Gösta Ludvigsson<br>Maud Karlsson<br>Nils-Åke Sandström<br>Per Olov Ljung |                              |                    |
| Ersättare                  | Assar Karlsson  |                              |                    |
| Övriga deltagande          | Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef<br>Anders Berg, planchef<br>Bie Enqvist, bygglovhandläggare<br>Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör<br>Patrik Forsberg, arkitekt  |                              |                    |
| Utses att justera          | Lennart Degerliden  |                              |                    |
| Justeringens plats och tid | Stadsbyggnadskontoret 1998-09-23  |                              |                    |
| Underskrifter              | Sekreterare   | <i>Ann-Kristin Lundström</i> | Paragrafer 187-203 |
|                            | Ordförande  | <i>Carin Conradsson</i>      |                    |
|                            | Justerande  | <i>Lennart Degerliden</i>    |                    |

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

|                                 |                              |                              |                     |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------|
| Organ                           | Byggnadsnämnden              |                              |                     |
| Sammanträdesdatum               | 1998-09-21                   |                              |                     |
| Datum för anslags uppsättande   | 1998-09-24                   | Datum för anslags nedtagande | 1998-10-15          |
| Förvaringsplats för protokollet | Stadsbyggnadskontoret        |                              | 98-09-24<br>kie lsn |
| Underskrift                     | <i>Ann-Kristin Lundström</i> |                              | <i>PK.</i>          |



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 98-20

Beslutsdatum  
1998-09-21

§ 193

Justerarnas sign:  
*ALD* *all*

Fastighetsbeteckning: **NOTARIEN 9 m fl**

Sökandens namn: Per Bohlin  
Jutagränd 35  
913 34 HOLMSUND

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:**

Handläggare: Benny Sandberg

Sign: / *BS*

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i augusti 1998, reviderad september 1998 och handlagts med enkelt planförfarande. Samråd/underrättelse har skett med berörda sakägare, Länsstyrelsen, kommunala förvaltningar, Umeå Energi AB och Telia AB.

Länsstyrelsen, Miljökontoret, Tekniska kontoret och Umeå Energi AB har ingen erinran mot detaljplanen.

**Brandförsvaret** anför att utbyggnaden innebär att byggnaden delvis kommer att vara placerad närmare än fyra meter från tomtgräns. Mot öster anläggs en ny lastkaj som medför att avståndet till närliggande byggnad blir mindre än åtta meter. Lastkajer bör särskilt uppmärksammas beträffande brandrisker eftersom det ofta blir upplag med lättantändbart material som kartonger, lastpallar och annat tomemballage. För att försvåra brandspridning mellan de olika byggnaderna bör därför vägg i den tillbyggda delen och eventuellt tak över lastkaj utföras i brandtekniskt klassat utförande som försvårar brandspridning mellan byggnaderna.

**Holmsund / Obbola kommundelsnämnd** har 1998-08-26 beslutat att införa stoppförbud på norra sida av Frejavägen från Lillsjövägen till Svenskbyvägen samt att i övrigt tillstyrka detaljplaneförslaget för fastigheten Notarien 9.

**Reidar Ljöstad**, som tillsammans med sin hustru äger fastigheten Notarien 5 anför att de tidigare skriftligen godkänt ICA:s tillänkta utbyggnad enligt ritning daterad 971204. Av detaljplaneförslaget konstaterar Ljöstad att tillänt utbyggnad förlängts med drygt en meter och att tillbyggnaden därmed hamnat endast 20 - 30 cm från tomtgräns mot Notarien 5.

Ljöstad motsätter sig detta, men accepterar utbyggnad på Notarien 9 om ingen del av utbyggnaden hamnar närmare tomtgräns än drygt en meter.

Därutöver förutsätts att Ljöstad kan påverka detaljutförandet av det fönster i tillbyggnadens övervåning som avses vetta mot Notarien 5 så att det inte leder till störande insyn. Inga ventilations- eller kyl/ frys anläggningar ska vetta mot Notarien 5. Ägaren av Notarien 9 / alternativt ICA förutsätts medverka till att lösa olägenheterna med att tvingas flytta befintligt växthus samt att Ljöstad fortsätt-



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Dnr PLA 98-20

Beslutsdatum  
1998-09-21

§ 193

Justerarnas sign:  
*Carl O. Ahl*

ningsvis inte kan utnyttja befintlig båt- / husvagnsuppställningsplats på fastighe-  
ten.. Tidigare framförda krav på häckplantering och dränering kvarstår.

**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Vägg i den tilltänkta byggnaden och eventuellt tak över lastkaj utföres i brandtek-  
niskt klassat utförande enligt de krav som kan komma att ställas av brandförsvaret  
i samband med bygglovprövning.

Holmsund / Obbola kommundelsnämnd tillstyrker detaljplanen. Nämndens beslut  
att införa stoppförbud på Frejavägens norra sida berör inte detaljplanen.

Någon ytterligare förläggning av befintlig byggnad utöver vad som redovisats på  
ritning daterad 971208 är inte tänkt att utföras. Ågaren till fastigheten Notarien 9  
/ alternativt ICA ska tillse att ett minsta avstånd på 1,0 meter erhålles mellan när-  
mast liggande byggnadsdel på planerad tillbyggnad och gräns mot fastigheten  
Notarien 5.

I det avtal som avses träffas mellan sökanden och Ljöstad beträffande krav på  
häckplantering och dränering kan även innefattas synpunkter på fönsterutform-  
ning samt övriga olägenheter av icke detaljplanemässig karaktär som Ljöstad  
framför i sitt samrådsyttrande i detaljplanen.

**SAMMANFATTNING**

Planbeskrivningen har kompletterats med krav på ett minsta avstånd av en meter  
mellan tilltänkt nybyggnad och tomtgräns. Plankartan har justerats i överensstäm-  
melse med detta. Uppgiften att samtliga sakägare redan tidigare godkänt planerad  
utbyggnad har tillförts. På illustrationen har parkeringsplatsens avgränsning juste-  
rats. Övriga frågor av icke detaljplanemässig karaktär kan regleras i särskilda avtal  
mellan exploatören och berörd fastighetsägare.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av  
detaljplanen.

**BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen.

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 98-20

Detaljplan för fastigheten **NOTARIEN 9 m fl** inom Holmsund i Umeå kommun

---

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att medge en utbyggnad av befintlig livsmedelsbutik.

### PLANDATA

Planområdet är beläget i Svenskbyområdet inom Holmsund tätort. Det omfattar ca 0,2 hektar. De två berörda fastigheterna ägs av privatpersoner.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planområdet ingår i Översiktsplan för Umeå kommun (ÖPL 98), antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25. Gällande stadsplan är fastställd 1955-04-22. Den gällande stadsplanen, som omfattar en stor del av Holmsund tätort, medger att lokaler för bl a handel får etableras i områden avsedda för bostadsändamål där så prövas lämpligt. Då planen är föråldrad och då den önskade utbyggnaden innebär en relativt hög exploatering avses utbyggnaden prövas i detaljplan. Angränsande fastighetsägare har skriftligen godkänt planerad utbyggnad.

Någon miljökonsekvensbeskrivning har inte ansetts erforderlig och har därför inte upprättats.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Geoteknik

Grundförhållandena är goda. Eventuellt behov av grundundersökning avgörs i samband med bygganmälan.

#### Bebyggelse

Befintlig ICA - butik är etablerad på platsen sedan omkring år 1970. Enligt fastighetsägaren är trycket från stormarknader och lågprisbutiker i Umeå påtagligt. Fastighetsägaren önskar därför få utrymme att expandera och utveckla sin bostadsområdesbutik.

Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden i vitt fasadtegel förlängs cirka nio meter mot söder. Lastintaget i byggnadens sydöstra hörn byggs in,

liksom "arkaden" på byggnadens entresida. Genom lägre våningshöjder i tillbyggnaden avses denna innehålla två våningar, lager i bottenvåning och personalutrymmen i en övre våning. Den övre våningen kan endast delvis inredas på taklutningen. Fönster i tillbyggnadens övervåning anordnas mot söder. Utbyggnaden gör det möjligt att omvandla nuvarande lager och personalutrymme till försäljningsyta.

Särskild omsorg bör läggas på utformningen av byggnadens västra långsida, som genom påbyggnaden blir ca 39 meter lång. Mellan tillbyggnaden och gräns mot fastigheten Notarien 5 ska avståndet vara minst 1,0 meter.

Planområdet avgränsas ur trafiksäkerhetssynpunkt med staket mot fastigheterna nr 2, 3, 10 och 11. I gräns mot fastigheten nr 3 planteras några träd, i huvudsak enligt illustration. I gräns mot fastigheten nr 5 uppföres häck.

### Trafik och parkering

Biltillfart sker från lokalgatan Frejavägen. För att kunna inrymma erforderligt antal bilplatser avses fastigheten Notarien 9 utökas fem meter mot väster. Parkeringsbehovet har beräknats till 24 bilplatser. På illustrationen redovisas 27 bilplatser inklusive två handikapplatser på tomtmark vid butikscentren. Varumottag sker på byggnadens östra sida.

### Störningar

Biltrafiken på fastigheten Notarien 9 kan ge upphov till vissa störningar på omgivande fastigheter. Med föreslagna avgränsningar med staket eller häck bedöms dessa acceptabla.

### Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunens VA-nät. Möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten bör prövas. Då kommunen inte har monopol på verksamhetsavfall sköts avfallshanteringen av entreprenör.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

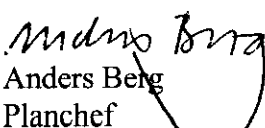
Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

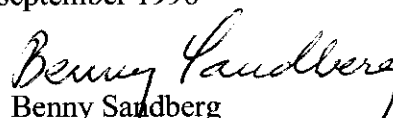
## **REVIDERING**

Planhandlingarna har kompletterats med krav på minsta avstånd mellan planerad tillbyggnad och gräns mot angränsande fastighet. P-platsens avgränsning har justerats. Därutöver har mindre administrativa justeringar gjorts.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1998  
Planavdelningen

Reviderad september 1998

  
Anders Berg  
Planchef

  
Benny Sandberg  
Planingenjör



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **NOTARIEN 9** 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 utanför fastigheten belägen allmän plats.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av ICA:s livsmedelsaffär i Svenskbyområdet samt därav följande behov av utökning av kundparkering mm.

För att en utbyggnad av p-platsen mot väster skall vara möjlig måste Notarien 9 tillföras mark från Notarien 3.

### TEKNISKA FRÅGOR

Det ökade parkeringsbehovet kan tillgodoses inom fastigheten.

För att minska störningarna på angränsande fastigheter skall exploatören anlägga staket och/eller häck i gräns mot dessa i enlighet med resp ägares önskemål. Särskilda avtal som reglerar dessa frågor kan tecknas mellan exploatören och ägarna till omgivande fastigheter.

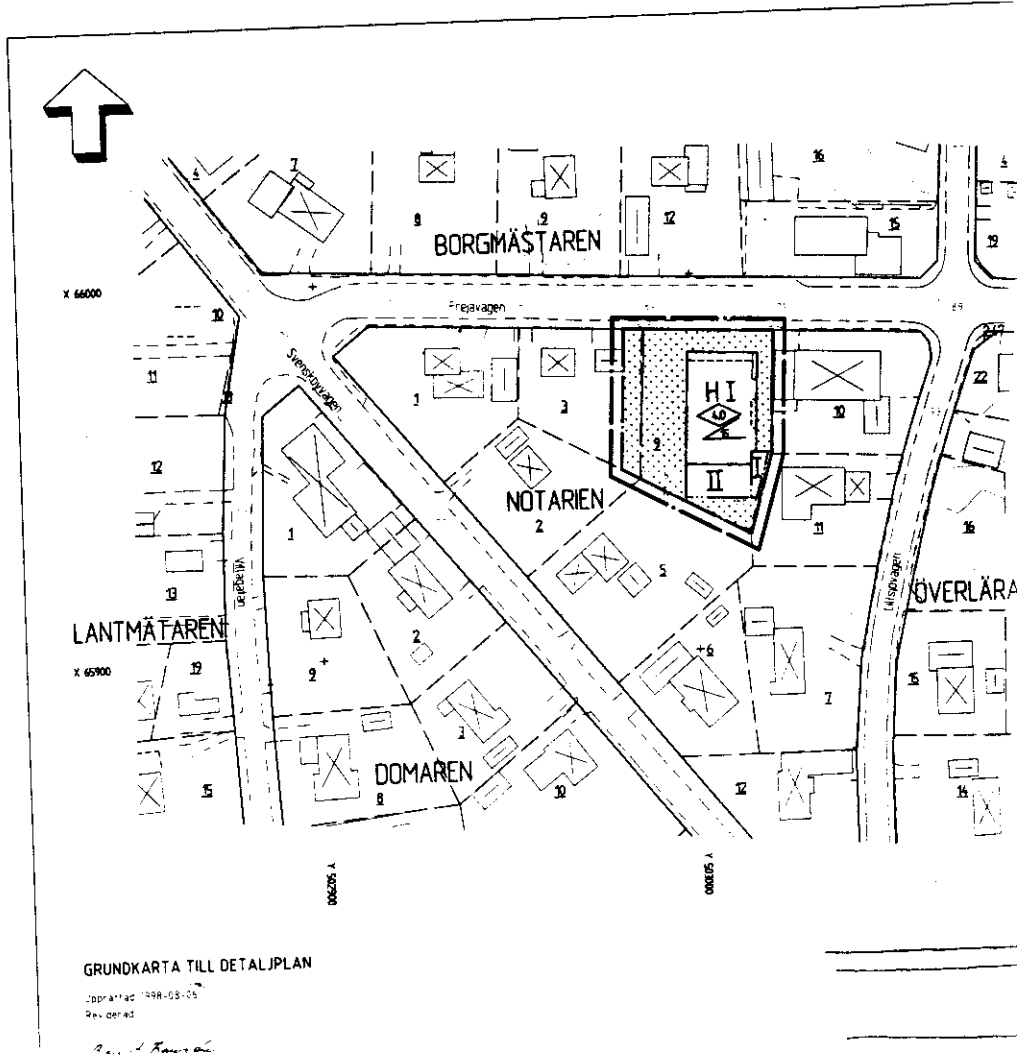
### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal avses tecknas med en av fastighetsägarna, Per Bohlin.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1998,  
Lantmäteriafdelningen rev september 1998

Börje Nordström  
lantmätare



Handläggare:

Diarienumr : LII 98-336

I Lindblom

Arkivnr: 2480K- ANRP98-155

Regdatum: 981125

Registrering av åtgärder:

NOTARIEN 9 m fl, Holmsund

Anmärkning:

Reg.karta 418A, PB 8D

Berörda fastigheter:

NOTARIEN 3

NOTARIEN 9

981119 TR Tidigaste registreringsdatum  
980921 BD Beslutsdatum  
981015 LK Laga kraft  
031231 GT Genomförandetid t o m  
PB Inlagd i ACM