

Grundkarta till detaljplan  
HOLMSUND 6:1 m fl

Upprättad 1998-09-07

Bengt Franzen  
Bengt Franzen

Koordinatsystemplan Lokalt Umeå  
Koordinatsystemhöjd RH 70  
Standard för lägesnoggrannhet 5  
Utanför planområdesgränsen redovisas  
fastighetsbeteckningar med äldre beteckningar



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje ritad 10 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- Y1 Område för golfbana  
Spelytor för golf skall anläggas så att de med hänsyn till placering, orientering och vegetationsskärmar inte medför problem på grund av infallande golfbollar på intilliggande tomt och vägar.

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e1 Endast förråds- eller teknikbyggnader erforderliga för golfbanans drift och underhåll får uppföras.
- e2 Totala bruttoarean får vara högst 1500 m<sup>2</sup>

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Läget får avvika från det på kartan angivna, förutsatt att en god funktion bibehålls. Gångvägen ska ges ett sådant läge att säkerheten beaktas med hänsyn till riskfaktorer på golfbanan.
- l Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning

**MARKENS ANORDNANDE**

- skydd Skyddsområde inom vilket golfspelverksamhet inte får förekomma. Området skall vara skogsbevuxen.

**UTFORMNING**

- II Högsta antal våningar. Vind får ej inredas oöver två våningar. Byggnadshöjden får vara för envåningshus högst 4,0 m för tvåvåningshus högst 6,5 m.

**STÖRNINGSSKYDD**

- Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- Åtgärder som ska vidtas för att förhindra övergödning av närliggande vattendrag framgår av genomförandebeskrivningen.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandeliden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 1999-02-15  
Laga kraft 1999-07-12  
Vidmaras *fd.*  
*Samstyrelsen beslut 1999-06-02*

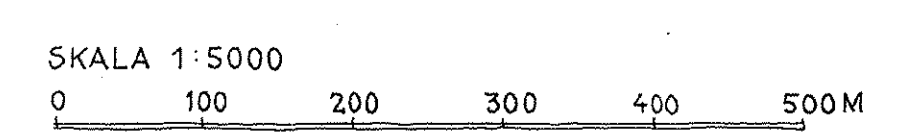
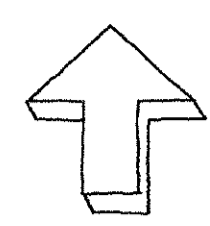
Detaljplan för fastigheten  
**HOLMSUND 6:1 m fl (golfbana)**  
inom HOLMSUND i UMEÅ KOMMUN,  
VÄSTERBOTTENS LÄN

Stadsbyggnadskontoret i december 1998  
Reviderad i februari 1999

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Benny Sandberg*  
Benny Sandberg  
Planingenjör

BH  
2480 K - P99/125



### ILLUSTRATION

Detaljplan för fastigheten  
**HOLMSUND 6:1 m fl (golfbana)**  
inom HOLMSUND i UMEÅ KOMMUN,  
VÄSTERBOTTENS LÄN

Stadsbyggnadskontoret i december 1998  
Reviderad i februari 1999

Anders Berg  
Planchef

Benny Sandberg  
Planingenjör

BH



1999-08-18

Detaljplan för fastigheten **HOLMSUND 6:1 m fl (golfbana)** inom  
Holmsund i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-02-15 § 17

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har  
beslutat avslå överklagandet 1999-06-02.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1999-07-12.**

STADSBYGGNADSKONTORET  
Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*  
Mät- och kart avdelningen  
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Bygglov  
Sökanden  
Tekniska kontoret



Länstyrelsen  
Västerbottens län  
Samhällsplanering

Plan  
L95  
Böje

5  
KONTA

BESLUT

Datum  
1999-06-02

Beteckning  
203-2972-1999

1(2)

rek + mb

Klagande

Enligt sändlista

STADSBYGGNADS KONTORET • UMEÅ Planavdelningen	
1999 -06- 0 9	
Dnr	47.39

Överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplan  
(1 bilaga)

### Beslut

Länstyrelsen avslår överklagandet.

### Överklagat beslut

Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 15 februari 1999 att anta detaljplan för fastigheten Holmsund 6:1 m fl (golfbana) inom Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län.

### Överklagandet

Ni anser att kommunen skall ta hänsyn till Era viktigaste krav på servitut för infiltrationsdike och att kommunen bör äga skyddszoner på 80 m öster och söder om fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16. Ni hänvisar även till fem bilagor, där Ni bl a framfört oro för att bollar från banan norr om Era fastigheter slås in på fastigheterna.

### Länstyrelsens bedömning

Huvudparten av de synpunkter Ni framfört i de fem bilagorna har åtgärdats vid revideringen i februari 1999.

Beträffande servitut för infiltrationsdike avser kommunen enligt handlingarna att medverka till att avtal mellan Er och golfklubben upprättas.

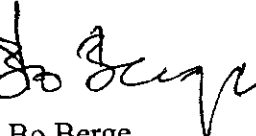
Detaljplanens genomförande medför att hela det område som utlagts för golfbana lämpligen bör ägas av golfbanan. Den del av golfområdet som avgränsar Era fastigheter är utlagt som skyddsområde inom vilket golfspelsverksamhet inte får förekomma samt att området ska vara skogbevuxet. Skyddsområdets bredd, ca 80 m i öster och söder, bedöms medföra ett godtagbart skydd även om kommunen inte äger marken.

Illustrationen till detaljplanen fastställs inte och de redovisade banorna kan vid genomförandet avvika från illustrationen. Länsstyrelsen förutsätter att säkerhetsaspekten bevakas av byggnadsnämnden i samband med bygglovprövningen av utbyggnaderna.

Länsstyrelsen lämnar mot denna bakgrund överklagandet utan bifall.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.

  
Percy Gustavsson

  
Bo Berge

#### Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, näringsdepartementet

Kopia till

Byggnadsnämnden

#### SÄNDLISTA

Nina Hellman, Zakrisvägen 2 B, 913 35 HOLMSUND  
Mikael Steen, Zakrisvägen 2 B, 913 35 HOLMSUND  
Lisa Dahlberg, Zakrisvägen 2 A, 913 35 HOLMSUND  
Bo Dahlberg, Zakrisvägen 2 A, 913 35 HOLMSUND

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-17.10	
Beslutande	Carin Conradsson (s) ordförande Nils-Åke Sandström (c) vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Olov Sjöberg (s) Åsa Ögren (s) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v) Ingemar Dalgård (m) Assar Karlsson (kd) Margareta Ekesrydh (fp), tom § 23, till kl 16.00 Jan Lundin (fp), fr o m § 24 Maud Karlsson (mp)	
Ersättare	Kurt Bergström (s) Bert-Allan Persson (s) Signar Olofsson (v), t o m § 19, till kl 14.45 Gunilla Jönsson (v) Gösta Ludvigsson (m)	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Ulf Sondell, stadsingenjör Börje Nordström, lantmätare Peder Seidegård, arkitekt Patrik Forsberg, arkitekt Hans Allergren, stadsplaneingenjör Bengt Franzén, 1:e mättningsingenjör Benny Sandberg, planingenjör Staffan Sjöström, lantmätare	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1999-02-22 <i>Ann-Kristin Lundström</i>	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i>
	Justerande	<i>Nils-Åke Sandström</i>

Paragrafer 12-27

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1999-02-15		
Datum för anslags uppsättande	1999-02-23	Datum för anslags nedtagande	1999-03-16
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret, <i>Ann-Kristin Lundström</i>		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 97-39

Beslutsdatum  
1999-02-15

§ 17

Justerarnas/sign:

Fastighetsbeteckning: **HOLMSUND 6 : 1 m fl (golfbana)**

Sökandens namn: Umeå Golfklubb  
Folke Johansson  
Korpralsvägen 1 F  
904 32 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan antagande

TJANSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Benny Sandberg

Sign:

Detaljplanens syfte är att medge en utökning av befintlig golfbana och att fastlägga markanvändningen golfbana för hela det berörda området.

Detaljplanen är upprättad av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i december 1998. Den har varit utställd för granskning under tiden 14 december 1998–15 januari 1999.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 7 december 1998.

Sakägare och andra som vi bedömt ha ett väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 4 december 1998. Till berörda remissinstanser har utskick skett den 10 december 1998.

Under utställningstiden har yttranden utan erinran ur plansynpunkt inkommit från Tekniska kontoret. Umeå Fritid, som beretts tillfälle att yttra sig, har inte inkommit med något svar.

Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillföra detaljplanen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har 1999-01-27 uttalat att det är av största vikt att i planen beskriva reningsåtgärder med sedimenteringsdammar och markbäddar vidtas i samband med byggandet av banan, att allmänhetens tillträde till området möjliggörs och tydliggörs, att även belastningen av bekämpningsmedel ska kontrolleras och att i övrigt tillstyrka planförslaget.

*Kommentar:* De reningsåtgärder som beskrivs i planhandlingarna kommer att krävas vid utbyggnad av golfbanan. Att allmänheten har tillträde till banan framgår av planbeskrivningen. Avsikten i planen är att även belastningen av bekämpningsmedel ska kontrolleras.

Kommundelsnämnden i Holmsund/Obbola hänvisar i sitt yttrande till den samsrådsremiss som besvarats i oktober 1998. Frågan om skyddszon för vissa fastigheter inom området har behandlats i kommunalsnämnden 1998-12-16.



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 97-39

Beslutsdatum  
1999-02-15

§ 17

Justerarnas sign:

KDN menar att då översiktsplanens reservat för golfbana tillkommit trots avvikande uppfattning i KDN och de boende är det viktigt att konsekvenserna beaktas. Om de boende uppfattar olägenheterna mindre om kommunen äger skyddszonen bör denna möjlighet prövas. KDN stöder fastighetsägarnas yrkande och förordrar att skyddszonen behålls i kommunal ägo.

*Kommentar:* Synpunkter framförda i samrådsskedet vilka främst berörde avvattning av golfbanan, tillgänglighet till friluftsområden och trafiksäkerhet, har kommenterats i samrådsredogörelsen. Beträffande ägande av skyddszonen se kommentar till yttrande från ägarna till fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16.

**Umeå Fritid** som beretts tillfälle att yttra sig har inte inkommit med något yttrande.

**Umeå Energi AB** har muntligen ingen erinran mot detaljplanen.

**Ägarna till fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16** protesterar ånyo mot en utbyggnad av golfbanan i sydväst, och yrkar på markköp öster och söder om fastigheterna. Om de inte får köpa marken kräver de att kommunen ska stå kvar som ägare av den skyddszon på 80 meter öster och söder om fastigheterna. Enligt uppgift från Tekniska kontoret skulle detta medföra skogsvård och skötsel av området för kommunen. Skyddszonen bör förbli orörd för att ge bästa möjliga skydd. Underhåll av området erfordras ej. Skötseln av området anser fastighetsägarna att de klarar av.

Den södra och östra delen av skyddszonens gräns är idag skoterled. Denna skoterled ska tas med i planhandlingarna. Den transportväg som ritats in går rakt genom skyddszonen och ut på Karlsborgs samfällighetsväg. Transportvägen måste flyttas. Illustrerad fastighetsgräns i söder mot Karlsborgsvägen är felritad och bör dras på norra sidan av vägen. Flera sakägare i Karlsborgsvägen anser att en bred bård av skog måste lämnas kvar längs vägen då skogen huggs, annars blir det stora problem med snödrev.

För avvattningen av golfbanan och spillvattnet av infiltrering från fastigheterna 6:15 - 6:16 som mynnar ut i dike söder om fastigheterna måste ett servitutsavtal upprättas för båda parter. Det golfbanehål som planerats norr om fastigheten 6:15 med greenen bara 50 meter från tomten innebär stor risk att golfbollar slås in på fastigheterna. Denna risk måste elimineras.

*Kommentar:* Föreslagen utökning av golfbanans område har stöd i Översiktsplanen för Umeå kommun antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25. Som framgår av detaljplanens samrådsredogörelse anser Tekniska kontoret, att golfklubben ska äga skyddszonen öster och söder om fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16. Detaljplanen reglerar inte om golfklubben eller kommunen ska äga berört område. Frågan får föras mellan de berörda parterna Umeå golfklubb och Umeå kommun.



**BYGGNÄDSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Dnr PLA 97-39

Beslutsdatum  
1999-02-15

§ 17

Justerarnas sign:

Den skoterled som idag korsar planområdet påverkas inte av detaljplanen. Skoterleden har på illustrationen justerats till befintligt läge 80 meter från fastigheterna. Leden utgör skyddsområdets gräns mot söder. Även läget av transportvägar och planområdets gräns mot söder har justerats. Planbeskrivningen har kompletterats med att en bred bård av skog ska lämnas kvar längs vägen mot Karlsborg. Golfklubben bör vid detaljprojektering studera möjligheten att justera läget av den bana som föreslås norr om fastigheten 6:15 så att risken för att bollar slås in på fastigheterna minimeras.

Kommunen bör medverka till att ett avtal upprättas mellan golfklubben och berörda fastighetsägare beträffande befintlig avvattningsledning som korsar fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16. Ett avtal är inte nödvändigt för detaljplanens genomförande.

**Sakägare i Karlsborgs vägförening m fl** (åtta namnunderskrifter) protesterar mot en utbyggnad av golfbanan. Det lilla skogsområde som finns kvar bör förbli orört i framtiden. Djur och fåglar kan inte tala för sig själva men vill nog ha sin skog kvar. En utbyggnad av golfbanan skulle medföra bl a stora problem med övergödning som följd i Holmsunds största fiskesjö Västerlångslädan. En bred skogsremsa bör lämnas kvar vid vägen, annars uppkommer stora problem med snödrev.

*Kommentar:* Beträffande planmässig grund för utökning av golfbanans område och bevarande av en skogsremsa längs Karlsborgsvägen se ovanstående kommentar. Problem med övergödning se nedanstående kommentar.

**Åsens vattenförening** är oroliga över diket och den sedimentfälla som finns för avvattningen mot Östra Långslädan, då skogsmarken nu bryts upp och permanentas. Golfklubben har ålagts av länsstyrelsens miljövårdsenhet att förbättra möjligheterna att begränsa övergödningen av viken. ( föreläggande 2327/1392/92)

Det är stor risk att den dikningen får en högre belastning då skogsområdet nu tas bort och ytterligare ytor behandlas med gödningsmedel. De krav som golfklubben ålades måste beaktas. Det är av yttersta vikt att kravet "bör" ändras till "skall" vad avser Östra Långslädan också.

Stugägarna runt denna vik har, i samråd med länsstyrelsens sakkunna, tillsammans investerat ca 300 000 kr i förbättringar av genomströmningen av viken och för att begränsa igenväxningen. En högre belastning från golfbanan får inte för

störa viken. Den största risken är att gödselrika slammassor rinner in i viken, då det är mycket finkornigt sediment som finns i området för planförslaget och de stora diken som berörs.



## BYGGNADSNÄMNDEN PROTOKOLL

Dnr PLA 97-39

Beslutsdatum  
1999-02-15

§ 17

Justerarnas sign:

*Kommentar:* Av planbeskrivningen framgår att golfklubben är skyldig att vidta erforderliga reningsåtgärder när det gäller avrinnande vattnet till de olika recipienterna. Belastningen på recipienterna ska inte överskrida måttligt näringsrikt tillstånd eller kritisk belastning med avseende på närsalter. Detta har också golfklubben muntligen accepterat. Kontrollprogrammet som årligen redovisas till Länsstyrelsen ska omfatta samtliga berörda vattensystem. Planhandlingarna har förtydligats på dessa punkter.

**Holmsunds Skoterförening** att man har skoterleder som ligger på kommunens och golfklubbens mark. Om detaljplanen antas kommer föreningens genomfartsled att hamna på golfbanans mark. Föreningen anser att det skriftligen av planen ska framgå att skoterföreningens leder kommer att få vara kvar på golfbanans mark, dock kan ledens sträckning ändras men det ska ske i samråd med Holmsunds skoterförening.

*Kommentar:* Planbeskrivningen har kompletterats med att detaljplanen inte påverkar befintligt skoterspår.

### SAMMANFATTNING

Detaljplanens illustration har justerats rörande läge av skoterled, transportväg och planområdets avgränsning mot söder. Planbeskrivningen har kompletterats med uppgift att en skogsrensa längs Karlsborgsvägen ska lämnas kvar och att skoterleden inte påverkas av planen. Kravet på golfklubben att vidta erforderliga reningsåtgärder på avrinnande vatten har förtydligats. Avtal bör träffas mellan golfklubben och berörda fastighetsägare beträffande befintlig avvattningsledning enligt ovan.

Kvarstående synpunkter som inte helt tillgodosetts har inkommit från Holmsund/Obbola kommunalnämnd, ägarna till fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16, Karlsborgs vägförening samt i samrådsskedet även från Leif Ek och Christer Schough.

-----  
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att revidera detaljplanen enligt ovan  
att anta detaljplanen  
-----



19  
**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Dnr PLA 97-39

Beslutsdatum  
1999-02-15

§ 17

Justerares sign:

---

Under överläggningen yrkar Margareta Ekesrydh (fp) om återremiss av ärendet för att ytterligare studera frågor om utbyggnad av golfbanan, ägandet av skyddszonen och avvattningsfrågor.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på om ärendet skall avgöras i dag eller om återremiss och finner att byggnadsnämnden beslutat avgöra ärendet idag. Votering begärs ej.

**BESLUT:**

-----  
Byggnadsnämnden beslutar således

att revidera detaljplanen enligt ovan  
att anta detaljplanen

-----  
Margareta Ekesrydh reserverar sig mot byggnadsnämndens beslut.

-----  
(Upplysningar om överklagande, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**)



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-39

Detaljplan för fastigheten **HOLMSUND 6: 1 m fl (golfbana)** inom Holmsund i Umeå kommun

---

### HANDLINGAR

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

### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att medge en utökning av befintlig golfbana och att fastlägga markanvändningen golfbana för hela det berörda området.

### PLANDATA

Planområdet är beläget på Lövölandet omedelbart nordost om Holmsund samhälle. Det omfattar fastigheten Holmsund 6:1 samt del av Holmsund 2:1. Planområdet gränsar i väster mot befintlig småhusbebyggelse längs Zakrisvägen, i sydväst och söder är plangränsen belägen ca 10 meter på östra/norra sidan av vägen mot Karlsborg. I övrigt gränsar området mot skogsmark. Planområdets areal är ca 140 ha, varav utökningen omfattar ca 20 ha. Fastigheten Holmsund 6:1 ägs av Umeå golfklubb. Fastigheten Holmsund 2:1, av vilken ca 20 ha avses tillföras golfbanan, ägs av Umeå kommun. Golfklubben arrenderar idag en mindre del av sistnämnda fastighet.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen för Umeå kommun (ÖPL 98), antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25 redovisar området för golfbana. Den tilltänkta utökningen av golfbanan har således stöd i översiktsplanen. Golfbanan är etablerad på platsen sedan 1950-talet. Flera utbyggnader har gjorts under åren, den senaste i början av 90-talet. Golfbanans område är idag inte detaljplanlagt.

Planområdet gränsar mot stadsplaner fastställda 1959-12-18, 1967-10-20 och 1969-10-07. Strandskyddsbestämmelser gäller enligt naturvårdslagen.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

*Mark och vegetation.* Fastigheten Holmsund 6:1 är huvudsakligen bevuxen med blandskog och fastigheten Holmsund 2:1 med planterad tallskog. Berg i dagen finns på vissa ställen, liksom vissa låglänta partier med myrmark. Näringsrikt vatten från golfbanan leds idag mot Gammåtlänningen, Österlångslådan och Lövösundet. Vid detaljplanens genomförande kommer avvattning att ske även mot Västerlångslådan.

Eventuell skogsavverkning ska ske på sätt som är förenligt med golfklubbens verksamhet.

Området ingår i Holmsunds jakträttsområde. Den jakt som pågått inom golfbaneområdet i årtionden avses fortsätta som tidigare. Detaljplanen påverkar inte befintligt långväga skoterspår. En skogsrensa ska lämnas kvar längs Karlsborgsvägens norra sida.

*Fornlämningar* Inom detaljplaneområdet finns tre områden med fasta fornlämningar (fornlämningar nr 95, 345 och 348), vilka utgörs av tomtningar. Fasta fornlämningar med fornlämningsområde skyddas av bestämmelserna i 2 kap kulturminneslagen (1988:950). Fornlämningarna berörs inte av planerad omläggning av golfbanan.

### Planområdets utformning

Umeå Golfklubb planerar att bygga om nuvarande golfbana från 18 + 9 hål till 3 x 9 hål och att utöka området med ca 20 ha mot sydväst. Ett nytt område för driving-range och tre nya övningsgreener planeras. Syftet med om- och utbyggnaden är bl a att utöka träningsmöjligheterna för klubbens ungdomar. Den automatiska bevattningsanläggningen kommer att kompletteras. Några dammar kommer troligen att byggas för avvattningen av banorna. Möjlighet att utöka parkeringsytorna skapas.

Vidsträckta naturområden för rörligt friluftsliv omger golfbanan. Allmänheten kommer att kunna beträda området. Särskilt viktigt för allmänheten är stråket längs Gammåttälänningens nordvästra sida, där en bård av vegetation har sparats vid tidigare utbyggnader av golfbanan. En planbestämmelse har införts om ett X-område för att säkra allmänhetens tillträde.

En 40 kV allmän luftledning tillhörig Umeå Energi korsar planområdet i dess västra del. Detta ledningsstråk avses förstärkas med en ytterligare ledning på 130 kV. Ledningsstråket har säkerställts med en planbestämmelse.

### Bebyggelse

Inom planområdet finns inga byggnader utöver golfbanans klubbhus med komplementbyggnader och byggnader erforderliga för områdets drift och skötsel. Någon ytterligare bebyggelse avses inte tillkomma inom planområdet förutom vad som kan komma att fordras för golfklubbens verksamhet.

### Trafik och parkering

Tillfart till golfområdet sker västerifrån längs Brogatan via bro över Lövosundet. Korsningen Brogatan – Zakrisvägen (utanför planområdet) har dålig trafiksäkerhetsstandard. Hastigheten i korsningen Brogatan – Zakrisvägen är begränsad till 30 km/ tim.

Bilparkering för golfbanan finns i anslutning till klubbstugan. Möjlighet finns att utvidga parkeringen om behov uppstår.

Kollektivtrafik (busslinjen Umeå – Holmsund) finns längs Holmsundsvägen. Avstånd till busshållplats är ca 750 meter.

### Störningar

Golfbanans utökade markareal befaras av sakägare och andra intressenter ge en försämring av närliggande vattendrag och påverkan på djur och natur i området. Beträffande utsläpp av närsalter och andra kemikalier finns sedan flera år tillbaka ett kontrollprogram, där golfklubben årligen redovisar analysresultat till Länsstyrelsens miljövårdsenhet.

De två befintliga bostadsfastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16 är störda av nedfallande golfbollar. Ett skyddsområde med bredden 80 meter har avsatts mot dessa fastigheters södra och östra gräns. På den norra sidan kommer under hösten 1998 befintligt nätstängsel att byggas på till en höjd av minst 8,0 meter. Skyddsområdet har där, liksom vid befintlig bebyggelse längs Zakrisvägen med den kraftigare topografin, erhållit bredden 50 meter. Inom skyddsområde får golfspel, anordningar för golfspel eller interna gångvägar inte förekomma. Intill dess att ombyggnad av golfbanan genomförts och nuvarande driving-range flyttats, vilket avses ske inom de närmaste två-tre åren, får dock befintlig verksamhet fortgå som idag.

### Konsekvenser

Utredningar och analysrapporter beträffande avvattnings från golfbanan har redovisats av golfklubben. Av handlingarna framgår att de vattensystem som avvattnar golfbanan är mycket näringsrika. Gammabåtlaningen har mycket näringsrikt vatten. Lövösundet är näringsrik. En utredning har genomförts som visar de olika recipienternas närsaltbelastning. Detta gäller Lövösundet och Gammabåtlaningen i första hand. Ett kontrollprogram ska enligt kommunens miljökontor och Länsstyrelsens miljövårdsenhet fastställas som visar utvecklingen i samtliga vattensystem. Om recipienterna överskrider måttligt näringsrikt tillstånd eller kritisk belastning med avseende på närsalter är golfklubben skyldig att åtgärda det avrinnande vattnet med t ex sedimentationsdamm kombinerat med t ex markbädd.

De årliga kontrollerna av utsläpp från golfbanan måste fortsätta och framledes omfatta även den utökade delen av golfklubbens område.

Avvattnings från golfbanan går i täckdike genom fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16 och i öppet dike söder därom. En tillräcklig funktion måste upprätthållas.

Ombyggnaden och utökningen av golfbanan bedöms i övrigt endast ge marginella ökning av biltrafik, trafikbuller och avgasutsläpp. Tekniska kontorets trafiksektion kommer att följa trafikutvecklingen, för att därefter avgöra om behov av ytterligare trafiksäkerhetsåtgärder fordras. Någon ny tillfart till golfbanan avses inte tillkomma.

Stadsbyggnadskontoret har i samråd med Miljökontoret bedömt att, utöver de utredningar, analysrapporter och de årliga kontrollerna golfklubben är ålagd att redovisa, föreligger inte behov av någon ytterligare miljökonsekvensbeskrivning.

Teknisk försörjning

Befintlig bebyggelse inom fastigheten är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnet. Dagvatten omhändertas lokalt. Vatten för bevattningsändamål pumpas från närliggande vattendrag. En befintlig sommarvattenledning längs östra sidan av vägen mot Karlsborg berörs inte av detaljplanen.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

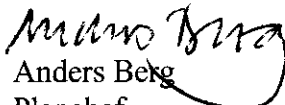
Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

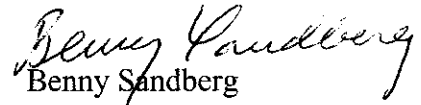
**REVIDERING**

Detaljplanen har justerats beträffande läge av skoterled, transportväg och planavgränsning, samt kompletterats i text med att en skogsrensa bevaras längs vägen mot Karlsborg. Kravet på erforderliga reningsåtgärder på avrinnande vatten har förtydligats.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 1998  
Planavdelningen

reviderad februari 1999

  
Anders Berg  
Planchef

  
Benny Sandberg  
Planingenjör



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **HOLMSUND 6:1 m fl (golfbanan)**, 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*

Markägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra utökning av befintlig golfbana och att fastställa markanvändningen för hela det berörda området.

Holmsund 6:1 bör genom fastighetsreglering tillföras mark från Holmsund 2:1.

Fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16 (som i och för sig inte ingår i planområdet) är så belägna att de på tre sidor omges av golfbanan. I samband med marköverlåtelsen bör tekniska kontoret (kommunen) medverka till att avtal upprättas mellan golfklubben och fastighetsägarna som medför rätt att bibehålla nödvändiga ledningar och diken för båda parter.

Det bör även uppmärksammas om särskilda åtgärder erfordras för att tillgodose Holmsund 6:15 och 6:16's behov av avskärmning från andra störningar som verksamheten på fastigheten kan ge upphov till. Detta gäller särskilt om golfklubben eller kommunen finner det olämpligt att kommunen kvarstår som ägare till skyddszonen. Vissa delar av avtalet kan möjligen säkerställas som servitut i förrättning, se ovan. Merparten av de olägenheter som fastigheterna kan vidkännas torde dock vara undanröjda i och med flyttningen av *driving range*, se vidare nedan.

Allmänna ledningar som korsar området bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

### TEKNISKA FRÅGOR

Gräsytor på en golfbana tillförs stora mängder gödningsmedel och andra kemikalier med stora utsläpp som följd. Sedan flera år finns ett kontrollprogram där golfklubben årligen redovisar analysresultat från ett antal mätpunkter till länsstyrelsens miljövårdsenhet.

Golfklubben skall vidtaga sådana åtgärder med dammar, sedimentationsbassänger, recirkulation e d så att belastningen på recipienterna (Lövösundet, Gammblåtlänningen samt Öster- och Västerlångslädan) inte ökar och dessutom på sikt minskar.”

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Dnr PLA 97-18

Redan idag är situationen så allvarlig m a p tillförsel av näringsämnen till Gammåbåtlänningen och Österlångslådan att åtgärder omedelbart bör vidtagas för att minska belastningen på dessa recipienter. Sådana åtgärder säkerställs lämpligen i samband med att avtal upprättas om överlåtelse av mark

En s k *driving range* har idag utslagsplatserna i riktning mot fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16. Denna träningsbana skall flyttas till annat läge. Till dess så sker skall åtgärder vidtagas så att risken för att golfbollar slås in på dessa fastigheter minskar.

Skyddszonen skall i största möjliga utsträckning hållas trädbevuxen.

**PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

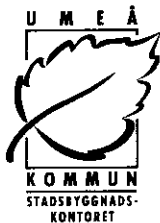
Markägaren svarar för alla planlägnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med Umeå Golfklubb.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 1998,  
Lantmäteriafdelningen rev februari 1999



Börje Nordström  
lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 97-39

## Detaljplan för fastigheten **HOLMSUND 6:1 m fl (golfbana)** inom Holmsund i Umeå kommun

---

Samråd har skett med Länsstyrelsen, kommunala förvaltningar och bolag, Telia AB samt sakägare, boende och andra intressenter under tiden 10 september – 2 oktober 1998.

Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade den 10 september 1998. Ett offentligt samrådsmöte har anordnats den 16 september 1998 i golfklubbens restaurang i Holmsund. Information om detta möte och om samrådet av detaljplanen har meddelats via annons i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 11 september 1998.

### LÄNSSTYRELSEN

Inom detaljplaneområdet finns tre områden med fasta fornlämningar (fornlämningar nr 95, 345 och 348), vilka utgörs av tomtningar, redovisade på en till yttrandet bifogad karta. Fasta fornlämningar med fornlämningsområde skyddas av bestämmelserna i 2 kap kulturminneslagen (1988:950). Fornlämningarna bör markeras på plankartan med åtföljande beskrivning även i planens textdel. I det nytillkomna området inom fastigheten Holmsund 2:12 finns inga kända fasta fornlämningar.

Området vid Gammbåtlänningen berörs av strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. För att säkerställa allmänhetens möjligheter att passera längs Gammbåtlänningens nordvästra sida har i planen en särskild bestämmelse införts som möjliggör detta. Detaljplanens illustration bör anpassas efter dessa förutsättningar.

Samråd i ärendet har skett med kulturmiljö- och miljövårdsfunktionerna.

*Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med uppgift om de fornlämningar som redovisas av länsstyrelsen. Vidare har plankartan och illustrationen reviderats med avseende på läget av det föreslagna x-området längs Gammbåtlänningen.*

### FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

### KOMMUNAL REMISS

**Brandförsvaret, Kommunstyrelsens planeringsutskott och Telia AB** har ingen erinran mot planförslaget.

**Fritidskontoret** som beretts tillfälle att yttra sig har inte inkommit med något svar.

**Miljökontoret** bedömer planförslaget godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

En negativ miljökonsekvens av detaljplanen är det tillskott av näringsrikt vatten, som från golfbanans avvattningssystem belastar Gammåtlänningen, Lövösundet, Österlångslådan och Västerlångslådan. Det är av avgörande betydelse att de i planen beskrivna reningsåtgärderna med sedimenteringsdammar och markbäddar vidtas om undersökningar visar att det är nödvändigt. Detta gäller för befintlig golfbana såväl som område för planerad utbyggnad.

Avvattningsledningen i anslutning till bostadsfastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16 och i riktning söderut har betydelse också för de enskilda avloppsanläggningarna för dessa fastigheter. Efter passage genom slamavskiljare och infiltration leds spillvattnet till det aktuella diket. Det förutsätts att avloppsanläggningarnas funktion inte äventyras i samband med genomförandet av detaljplanen.

*Kommentar: Planhandlingarna har förtydligats med krav på att golfklubben ska anlägga sedimenteringsdammar och markbäddar om recipienterna ligger i nivå med eller överskrider kritisk belastning med avseende på närsalter. Avvattning från golfbanan går i täckdike genom fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16 och i öppet dike söder därom. Lutningen på diket är dålig. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att det åligger golfklubben att tillse att en tillräcklig funktion erhålles.*

**Kommundelsnämnden i Holmsund/Obbola** tillstyrker förslaget till detaljplan med följande synpunkter:

Golfbanans utbyggnadsområde ligger inom det markområde som kommunalnämnden tidigare har föreslagit för ett nytt bostadsområde. I översiktsplanen för Umeå kommun, antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25, har dock detta område anvisats för golfbanans utbyggnad. Översiktsplanens fördjupningsdel för Holmsund/Obbola som ska arbetas fram exkluderar därmed det aktuella markområdet för golfbanan.

De två befintliga bostadsfastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16 är störda av nedfallande golfbollar. Planförslaget har nu fått en till synes tillfredsställande lösning då ett 80 meter brett skyddsområde avsatts och då befintligt nätstängsel kommer att höjas.

Avvattningen från golfbanan är mycket näringsrik. Lövösundet och Gammåtlänningen har mycket näringsrikt vatten. Även Österlångslådan och Västerlångslådan bör kontrolleras. En utredning och ett fortlöpande kontrollprogram måste fastställas som visar utvecklingen i samtliga vattensystem. Vid överskridande av kritisk belastning ska ett åtgärdsprogram åläggas golfklubben.

De vidsträckta naturområden som omger golfbanan måste säkras och fortsättningsvis vara tillgängliga för det rörliga friluftslivet. Särskilt viktigt är parkeeringsytan och stråket längs Gammåtlänningens nordvästra sida.

Trafiksäkerheten i korsningen Brogatan – Zakrisvägen måste följas upp i det pågående arbetet med trafiksäkerhetsprogrammet.

*Kommentar: Utredning och analyser av golfbanans avvattning på närliggande vattendrag inkl Österlångslädan och Västerlångslädan pågår. Ett fortlöpande kontrollprogram kommer att fastställas av Länsstyrelsen. Golfklubben ska åläggas att åtgärda avvattningen enligt kommentar till Miljökontorets yttrande ovan.*

*De vidsträckta naturområden som omger golfbanan är avsatta som naturområde för rörligt friluftsliv och skogsbruk både i Översiktsplanen för Umeå kommun och i områdesbestämmelser för områden öster och söder om golfbanan.*

*Beträffande trafiksäkerheten i korsningen Brogatan – Zakrisvägen, se kommentar till yttrande från Leif Ek/Christer Schough.*

**Tekniska kontoret.** Av genomförandebeskrivningen framgår att det bör övervägas om kommunen i samband med överlåtelsen av mark som erfordras för golfbanans byggande kan kvarstå som ägare till en del av skyddszonen. Tekniska kontoret anser att detta är en olämplig lösning, framförallt ur skötselsynpunkt. Samtidigt som området utgör skyddszon för befintlig bebyggelse, så är det en del av golfbanan med högre krav på skötsel än vad kommunen kan bidra med. Huvuddelen av skyddszonen tillhör redan golfbanan.

*Kommentar: Rimligen ska kommunen inte behöva äga en buffertzon mellan två olika användningsområden i detaljplan enbart av det skälet att den ena verksamheten känner sig störd av den andra. Erforderliga skyddsåtgärder ska åläggas den störande. Emellertid reglerar inte detaljplanen vem som ska äga berört markområde. Frågan får därför föras mellan de berörda parterna Umeå golfklubb och Umeå kommuns mark o exploateringsavdelning.*

**Umeå Energi AB** anför att man inom fem år behöver förstärka regionnätet inom kommunen med en ny 130 kV luftledning från Dåva till Holmsund. Lämplig sträckning inom berört område är att gå parallellt med nuvarande 40 kV-ledning vid golfbanan. Markbehovet för de båda luftledningarna uppskattas till en gata om ca 40 meter bredd.

*Kommentar: På plankartan har avgränsats 40 meter brett område tillgängligt för allmän luftledning. Inom ett horisontellt avstånd av 10 meter från ledning får inte uppföras byggnad eller anordnas parkeringsplats. Avstånd till eventuell åskådarläktare ska vara minst 20 meter.*

## SAKÄGARE OCH ANDRA INTRESSETER

**Ägarna till fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16** ( tidigare Holmsund 233A och 233B) protesterar ånyo mot en utbyggnad av golfbanan i sydväst, då deras tidigare protest och samråd med kommunen inte lett till någon vettig lösning. Intrycket de fick från samrådsmötet 1998-09-16 var att det var klart att golfbanan ska byggas ut oavsett deras åsikter. Tidigare protester från föreningar och enskilda nämndes inte.

De yrkar på att få köpa marken öster och söder om fastigheterna. Om inte detta

går kräver man att kommunen står kvar som ägare av den markzon på 80 meter öster och söder om dessa fastigheter. Kommunen borde ha förståelse de boende som hamnar mitt i golfbanan. Om golfklubben ska äga skyddszonen är det bäddat för osämja i framtiden. Den fredligaste lösningen är att kommunen äger skyddszonen på 80 meter.

Fastighetsägarna påminner ånyo om skrivelse inlämnad 971124 där man önskade en skriftlig garanti på att deras infiltreringar från trekammarbrunn som mynnar ut i diket söder om sina fastigheter får vara kvar vid en eventuell försäljning av området. Kommunen bör ordna servitut angående detta . De önskar svar på sina krav till de ofrivilliga golfarna.

*Kommentar: Som framgår av kommentar till Tekniska kontorets yttrande bör "den störande" äga den mark som utlagts som skyddszon. Frågan är inte väsentlig för detaljplanens genomförande. Den får föras mellan berörda parter. Beträffande infiltreringar från trekammarbrunnar ska golfklubben tillse att en tillräcklig funktion erhålles. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är kontrollerande myndighet i frågan. Eventuellt inrättande av servitut behandlas inte i detaljplanen, utan får överenskommas mellan parterna.*

**Leif Ek boende Zakrisvägen 27 och Christer Schough boende Holmsundsvägen 19** anför att ökad trafiksäkerhet krävs för utbyggnad. Trafiklösningen är inte bra och korsningen Brogatan – Zakrisvägen är dåligt utformad och utgör en ökad risk. Enligt planen förväntas en marginell ökning av trafiken.

När golfklubben startade på 50-talet var verksamheten marginell. Brogatans korsningar med E 12 respektive Lärkvägen har dålig sikt. Brogatan är smal och har hög kant mellan asfalten och den smala vägrenen. Bron över Lövösundet är smal och i behov av upprustning. Bron används även till badlekar och som plattform för fiske.

Ek och Schough yrkar på att det görs en total översyn och att det utformas en ny infart som håller nollvisionsstandard och som kan garantera barnen en trafiksäker miljö. Besvärsskrivelse 1997-09-28 bifogas.

*Kommentar: Ombyggnad och utvidgning av golfbanan bedöms endast ge en marginell ökning av biltrafiken. Ett program finns i kommunen för fortlöpande trafiksäkerhetsarbete. Tekniska kontorets trafiksektion har uppmärksammats på frågan och kommer att följa trafikutvecklingen, för att därefter avgöra om behov av ytterligare åtgärder föreligger. Den besvärsskrivelse som åsyftas har inlämnats i det då pågående arbetet med översiktsplan för Umeå kommun. Denna var undertecknad av 78 närboende och behandlade bl a dålig trafiksäkerhet på Brogatan. Någon ny infart till golfbanan är inte aktuell.*

**Britt Karlsson boende Kulgränd 2 B.** En stor del av den skogsnatur som ligger nära bebyggelsen kommer inte längre kommer att bli lika tillgänglig som tidigare, om man inte är golfspelare. Befintligt skoterspår som används både sommar och vinter för promenader, jogging och skidåkning ,och som anlagts genom

ideellt arbete ,måste göras om. Det område som beskrivs som särskilt viktigt för allmänheten är inte tillfredsställande. Golfbanan utgör en barriär mellan bebyggelsen och naturområdet. För att göra naturområdet tillgängligt för allmänheten bör två vägar märkas upp, vilket golfklubben bör åläggas att genomföra. Förslag på märkta genomfarter lämnas i en till yttrandet bifogad karta.

Vattenkvaliteanalyser bör ske i fler vattendrag än Gammåbåtlänningen och Lövsundet och även gälla förekomst av bekämpningsmedel, som används för att erhålla en bra gräsväxt. Ungdomar som vistas vid kommunens bryggor måste kunna äta den fisk de drar upp. Kommunen ska kräva av golfklubben att åtgärda vattenavrinningen och vattenkvaliten den dag analysvärdena når den kritiska gränsen.

*Kommentar: Utvidgningen och ombyggnaden av golfbanan innebär inte att befintligt skoterspår behöver läggas om. Det stråk för allmänheten längs Gammåbåtlänningens nordvästra sida som i planbeskrivningen angivits som särskilt viktigt för allmänheten har i planen säkrats som x-område. Av de två vägar genom området som Britt Karlsson föreslår finns redan den östra. En möjlighet bör finnas att korsa golfbanan även i en sträckning ungefärligen som den västra vägen. Exakt läge av en sådan väg får avgöras i samråd med golfklubben. Uppmärkning av vägar bör ske i samarbete med Umeå Fritid. Krav på åtgärder för vattenkvalite och vattenavrinning framgår av kommentar till Miljökontorets yttrande.*

#### **ANTECKNINGAR FRÅN OFFENTLIGT SAMRÅDSMÖTE 1998-09-16**

På mötet som ägde rum i Golfklubbens restaurang i Holmsund deltog Benny Sandberg, Stadsbyggnadskontoret, Mats Nebaeus, Miljökontoret och Sven Jonsson Umeå golfklubb. Mötet samlade 16 åhörare, de flesta boende längs Zakrisvägen.

På mötet framfördes synpunkter på utsläpp och föroreningar från golfklubben till närliggande sjöar och vattendrag samt på den dåliga trafiksäkerheten längs Brogatan och i korsningen Brogatan – Zakrisvägen. Förslag på trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder framfördes. Man undrade om slambrunnen vid fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16 är godkänd, om befintlig sommarvattenledning längs diket på östra sidan om vägen mot Karlsborg kan ligga kvar och exakt var ny fastighetsgräns för golfbanan är tänkt längs denna väg. Ägarna till fastigheterna Holmsund 6:15 och 6:16 vill köpa marken som utlagts som skyddsområde i anslutning till dessa fastigheter.

*Kommentar: Befintlig sommarvattenledning kan ligga kvar. Planhandlingarna ska förtydligas avseende läge av ny fastighetsgräns för golfbanan längs vägen mot Karlsborg. Övriga frågor som framfördes på mötet har kommenterats i samband med skriftligt inkomna yttranden, enligt ovan.*

**SAMMANFATTNING**

Planhandlingarna har kompletterats enligt följande : Befintliga fornlämningar har redovisats, ett område för allmän luftledning har införts, stråket för allmän gångtrafik längs Gammbåtlänningen har justerats till sitt läge, plangränsens läge längs Karlsborgsvägen har förtydligats. Dessutom har frågorna om golfklubbens skyldighet att åtgärda hög närsaltbelastning på omgivande vattendrag, om trafiksäkerhet, om störande verksamhet, skyddsområde och om avloppsanläggningars funktion också utvecklats.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 1998  
Planavdelningen

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Benny Sandberg*  
Benny Sandberg  
Planingenjör

STADSBYGGNADSKONTORET  
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

Diarienumr : LII 99-343

Birgitta Hedvall

Arkivnr: 2480K- ANRP99-125

Regdatum: 991028

Registrering av åtgärder:

HOLMSUND 6:1 M FL (GOLFBANA)

Anmärkning:

20045, 20055, -396D, -397A, -397D

Berörda fastigheter:

HOLMSUND S:9  
HOLMSUND S:10  
HOLMSUND S:14  
HOLMSUND S:53  
HOLMSUND S:56  
HOLMSUND S:60  
HOLMSUND S:70  
HOLMSUND 2:1  
HOLMSUND 5:84  
HOLMSUND 6:1

990928 TR Tidigaste registreringsdatum  
990602 BD Beslutsdatum  
990712 LK Laga kraft  
041231 GT Genomförandetid t o m  
991018 PB Inlagd i ACM