

§ 176

Holmsund 4:29 och Holmsund 4:1

Diariernr: BN-2026/00188

Planbesked för Holmsund 4:29 och Holmsund 4:1

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheterna Holmsund 4:29 och Holmsund 4:1.

Syfte

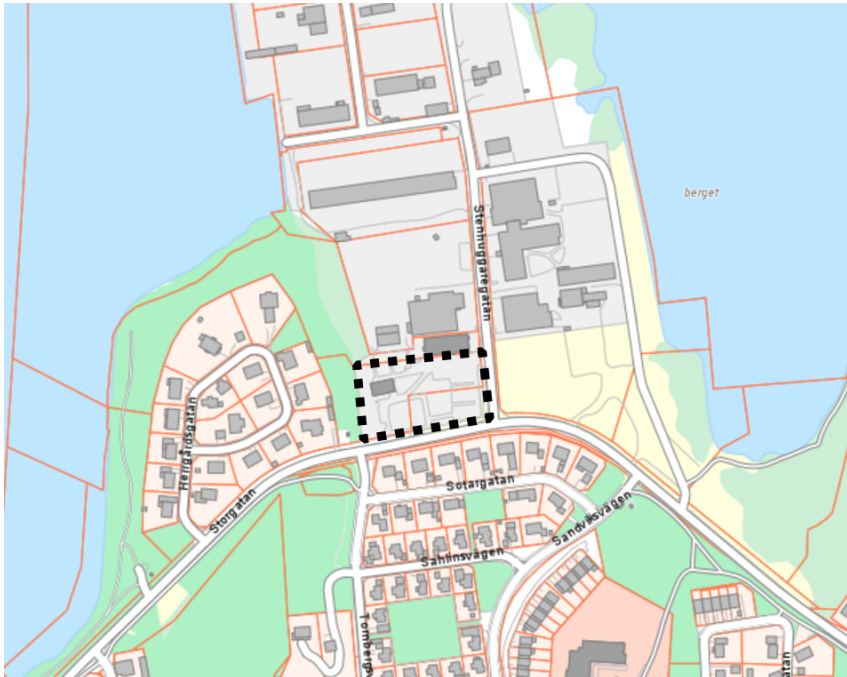
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för komplementbyggnad till brandstation.

Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en förtätningsplan kommundelarna och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget ca 20 km söder om Umeå stadskärna, längs väg Storgatan i Holmsund. Området har en total area på ca 8 000 m².



Preliminär avgränsning av planområdet enligt ansökan.

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Efter branden av brandstationen i Holmsund har en ny brandstation uppförts på samma plats. Räddningstjänstens behov av lokaler är dock större än den byggnad som nyligen uppförts och sökande vill utöka stationen med en till byggnad som kan innehålla vagnhall/garage, förråd m.m. Eventuellt kan fler byggrätter för verksamhetslokaler inrymmas på fastigheten.

Platsbesök

Fastigheterna ligger i Holmsund, en tätort ca 20 km söder om Umeå. Fastigheterna är delvis asfalterade och det finns en återvinningsstation inom området. Norr om området finns den nybyggda brandstationen. I väster finns en befintlig byggnad som används av hemvärnet. Omgivande gator (Storgatan i söder och Stenuggaregatan i öster) ligger beläget högre än själva fastigheterna.



Fastigheterna sett från Storgatan. En återvinningsstation finns inom området. Foto från platsbesök 2026-05-21.



Fastigheterna sett från Storgatan. Väster om brandstationen finns en befintlig byggnad som används av hemvärnet. Foto från platsbesök 2026-05-21.

Kända planeringsförutsättningar

Justerares sign:

Utdraget bestyrks:

Tidigare ställningstaganden***Övergripande utveckling***

Gällande översiktsplan är Fördjupningen för Umeå, aktualitetsförklarad 2024, och som ligger till underlag för planbeskedet. Området enligt markanvändningskartan är detaljplanelagd tätortsbebyggelse (pågående markanvändning) och förslaget anses vara i linje med ÖP. FÖP Holmsund är under framtagande där Sandviksudden är utpekad som ett utredningsområde där verksamhetsområdet kan på sikt få en annan markanvändning. Det finns inga pågående detaljplaner i närheten.

Övriga ställningstaganden

Gällande detaljplan Sandviks industriområde (2480K-P32/1983) reglerar u-område i öster och elevområde i maximalt en våning.

Gällande detaljplan ligger inom strandskyddat område (100 meter). Ansökans nuvarande avgränsning enl. kartbild ovan omfattas inte av strandskydd.

I fastigheternas närhet finns riksintresse för yrkesfiske i hav, järnväg, E12 och natura 2000-område.

Sandviksudden består till största del av utfylld mark. Utfyllnadsmaterialet kommer i huvudsak från restermaterial under sågverksepoken. Föroreningar kan därför förekomma i utfyllnadsmaterialet. Huruvida föroreningar finns inom dessa fastigheter kan därför behöva utredas.

Österfjärden har idag en måttlig status till följd av övergödning (totalfosfor från avloppsverket och dagvatten) och miljögifter (koppar, zink). MKN vatten behöver därför utredas.

Förslaget kan genom markanspråk och hårdgörande av ytor bidra till den kumulativa uppkomsten av dagvatten som behöver hanteras och avledas till recipient. Då den potentiella recipienten, Österfjärden, i dagsläget inte uppnår den beslutade normen pga. Föroreningar och övergödning från bl.a. dagvatten och avloppsvatten, kan det finnas anledning att utreda dagvattenfrågan i ett större perspektiv än bara för det enskilda planområdet.

Då riskobjekt och samhällsfunktioner av betydande vikt bör lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning kan risker med översvämning behöva utredas.

Utryckningsfordon kan bidra till buller.

Miljöpåverkan

Den miljöpåverkan som uppmärksammas genom förutsättningsstudien är att Österfjärden har en måttlig status och generellt strandskydd.

Service och infrastruktur

Befintlig byggnad inom planområdet har idag sin utfart bredvid brandstationen mot Stenhuggaregatan. In- och utfart till denna byggnad behöver ses över under planarbetet.

Brandstationen, som ligger norr om området, kommer framöver ha en högre säkerhetsklass som innebär att området runt brandstationen kommer bli inhägnat. Detta behöver beaktas vid kommande planarbete.

Fastigheterna ligger relativt långt ifrån kollektivtrafik, ca 600 meter. Tillgång till service och skola inom närområdet är relativt god.

Fastigheterna ligger inom kommunalt huvudmannaskap för spillvatten, vatten och dagvatten. Dagvattenanläggningar inom området är klena dimensionerade. Då det är kommunala fastigheter är det önskvärt att dagvatten fördröjs och renas lokalt inom fastigheterna. Det finns ett antal befintliga ledningar inom området, dessa ledningar måste säkras med rättighet eller flyttas i och med exploateringen. Det är kommunalt huvudmannaskap på omkringliggande gator.

En återvinningsstation finns inom området idag. I planarbetet behöver samordning ske med återvinningsstationen.

Kommunala behov

I planarbetet bör det undersökas om området kan förtätas och utvecklas även med andra typer av verksamheter då området utgör en entré till Sandsviksudden som på sikt är tänkt att utvecklas. Viktigt är dock att en sådan komplettering av andra verksamheter inte påverkar brandstationens funktion.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

Detaljplanen kan bidra till stärkt lokal utveckling i Holmsund.

Sammantagen bedömning

Den sammantagna bedömningen är att en utveckling av fastigheterna enligt ansökan går i linje med översiktsplanen. Det bedöms som en lämplig utveckling av platsen att brandstationen kan vara kvar och utveckla sin verksamhet i Holmsund. Det bedöms som viktigt att tänka på placering av komplementbyggnaden samt utreda om det behöver ställas krav på utformning.

Viktiga aspekter att ta hänsyn till punktas nedan.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Det kan vara motiverat att ställa utformningskrav på kompletterande byggnader inom området samt tänka till ang. placering då området kommer bli en mer central plats i framtiden än vad det är idag. Planområdesavgränsning bör ses över i planarbetet så befintlig brandstation omfattas av planområdet.

Utredningsbehov

Följande aspekter kan behöva utredas i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Översvämning
- MKN vatten
- Dagvatten
- Förorenad mark
- Gestaltning och placering av kompletterande byggnader utifrån tänkt utveckling på Sandviksudden

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt

ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1, 23 175 kr (2026-års taxa).

Beredningsansvarig

Susanne Ohlsson, planarkitekt

Föredragande

Henrik Axelsson, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslut och information ska skickas till

Sökanden