

## § 312

### Märkpojken 1 och 6

Diarienum: BN-2017/00950

## Planbesked för Märkpojken 1 och 6 - Bostäder, handel, industri, skola m.m.

### Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Märkpojken 1 och 6 med ett planprogram.

### Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, handel, industri, vård, skola mm.

### Ärendebeskrivning

Fastigheterna Märkpojken 1 och 6 ligger vid Umeälvens mynning, väster om Holmsund centrum och söder om Obbolabron. Fastigheten Märkpojken 1 ägs av Trollporten Entreprenad AB och Märkpojken 6 ägs av SCA Timber AB. Området är i gällande detaljplan planlagt för industriändamål och platsen har fram till 2012 använts av Holmsunds sågverk.

Förslaget, enligt sökande, möjliggör för ca 3 000 nya bostäder.

### Översiktsplan

I gällande översiktsplan Fördjupning för Umeå (2011) står det att det i centrala Holmsund bor ca 6000 personer (2011) och att samhället föreslås växa med 2000 personer. "Bostadsbyggandet i Holmsund ska främjas. Området ligger på rimligt pendelavstånd från centralorten och har förutsättningar för en bra kollektivtrafik samt goda sociala miljöer..."

### Gällande detaljplaner

Fastigheterna Märkpojken 1 och 6 berörs av följande detaljplaner:

- Detaljplan Holmsunds köping 2480K-P HO A1/2.
- Detaljplan Brofäste Holmsund och Storgatan m.m. 2480K-P116/1987

- Detaljplan 2480K-P HOA1/20

### **Planprogram**

Planarbetet ska föregås av ett planprogram i vilket mål och utgångspunkter för området framgår. Programmet möjliggör att frågor om olika alternativa lösningar på planeringsuppgiften lyfts i ett tidigt skede. Hur området kopplas samman med Holmsund centrum och hur kulturmiljön vid Västerbacken hanteras ska särskilt beaktas i planprogrammet. Planprogrammet ska även redovisa och beakta behovet av utbyggnad av kommunal service. Efter att planprogrammet har antagits kan detaljplanearbetet påbörjas.

### **Riksintresse**

Enligt Länsstyrelsen utreds riksintresset AC7 Västerbacken – Holmsund och utvidgad avgränsning av riksintresset kan vara aktuell. Det är industrimiljön från mitten av 1800-talet fram till mitten av 1900-talet som är intressant, med Kyrkskolan, gymnastikbyggnad och lärarbostad SCA:s f.d. huvudkontor, de äldre delarna av industribebyggelsen, bostadslängorna vid Axel Enströms väg/kyrkogatan samt idrottsplatsen Kamratvallen. Riksintresset för kulturmiljövård omfattar sydvästra delen av aktuell detaljplan.

### **Markundersökning**

Pågående utredningar avseende föroreningsituationen för aktuellt område sker via tillsyn gentemot tidigare verksamhetsutövare. Påträffade föroreningar är främst dioxin i mark, grundvatten och sediment. En riskbedömning utförs utifrån dagens markanvändning mindre känslig markanvändning, industrimark. Delsanering av "hot spot" område har utförts under 2015. Förändringar av markanvändning till känslig mark, bostäder, kommer att medföra ytterligare utredningar och behov av avhjälpande åtgärder.

### **Etappvis exploatering**

Utbyggnaden av planområde kommer sannolikt att ske i etapper och beräknas ta uppemot 15 till 20 år. Det kommer att bli aktuellt att upprätta exploateringsavtal.

### Miljöbedömning

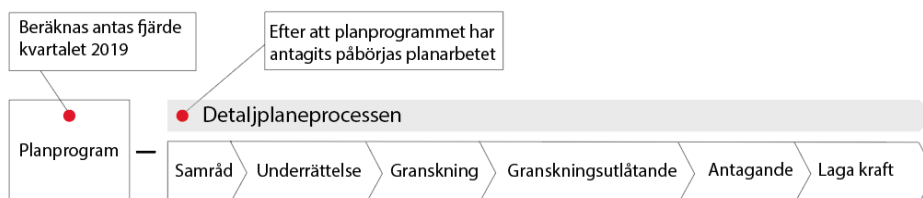
I planprogrammet ska en miljöbedömning och eventuell miljökonsekvensbeskrivning upprättas. En bullerutredning kommer att bli aktuell som utreder eventuellt buller från tåg och väg E12. Även en riskanalys kommer att behöva upprättas för att utreda eventuell påverkan från transport av farligt gods efter E12. Eventuell påverkan på hamnverksamheten ska även utredas.

### Övrigt

Dagvattenhantering behöver hanteras. Inom planområdet är det brist på grönytor. Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom området finns befintliga fjärrvärmeledningar, dessa ledningar möjliggör för fjärrvärmeanslutning av planerade byggnader om så önskas.

### Slutdatum

Planprogrammet beräknas antas fjärde kvartalet 2019. Efter att planprogrammet har antagits kan planarbetet påbörjas.



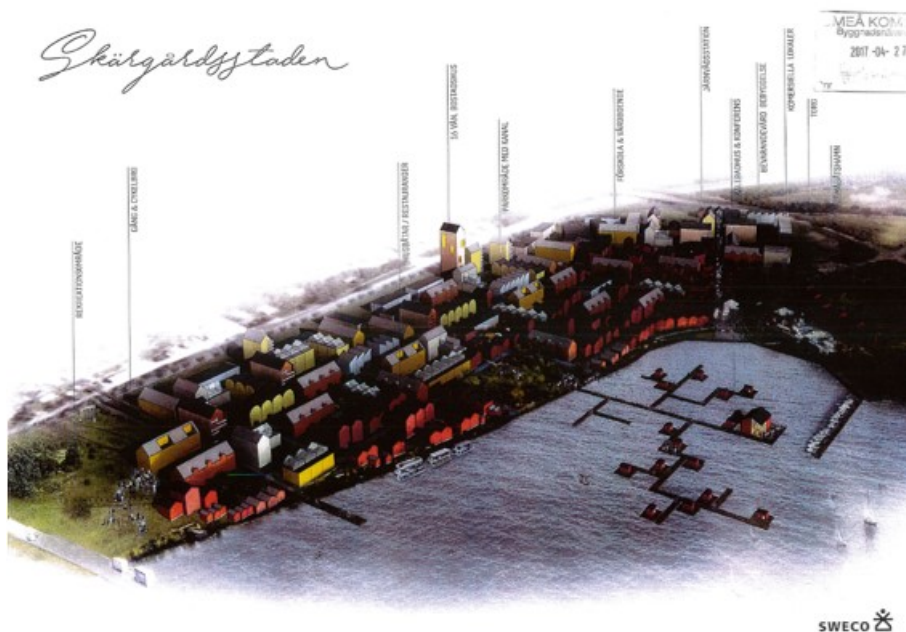
### Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för stor åtgärd med 17 160 kr.



Översiktsbild, röd markering visar preliminärt planområde.



Skissförslag från sökande.

### Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist, planchef

Johan Marklund, planarkitekt

### Beslutet ska skickas till

Sökanden

**Umeå kommun**  
Byggnadsnämnden

**Protokollsutdrag**  
2017-09-20

---

---

Justerares sign:

Utdraget bestyrks: