

Ändring av detaljplan för fastigheten Ersboda 2:1 m.fl. (2480K-P98/138) inom I20-området i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till ändring av detaljplanen för fastigheten Ersboda 2:1 m.fl. (2480K-P98/138) har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

Syftet med planändringen är att inom ändringsområdet skapa planmässiga förutsättningar för utökning av verksamhetsmark och tillskapa parkeringsytor på den yta där angränsande gata tidigare funnits. Syftet är även att justera utfartsförbud samt begränsningar av hur marken får nyttjas.

Samråd och granskning

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2024-06-19 – 2024-07-03 samt granskning under tiden 2025-01-14 – 2025-02-04. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

Länsstyrelsen

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Kommunen noterar detta.

Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång granskningshandlingar (daterade nov 2024) har inget noterats.

Kommentar -

Trafikverket

Trafikverkets synpunkter är tillgodosedda. Trafikverket har inget att tillägga.

Kommentar -

Försvarmakten

Försvarmaktens bedömning och synpunkter

Försvarmakten bedömer fortsatt att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar -

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Kommentar -

Tekniska nämnden/Gator och parker

Trafik och gata

Sandbäcksgatan är inte en allmän väg enligt väglagens definition. Detaljplanen bör säkerställa att utfart mot Sandbäcksgatan inte flyttas närmre rondell. En sådan utfart kan vid vänstersväng från Sandbäcksgatan in mot fastigheten orsaka köbildning ut i rondellen, vilket kan påverka bilars framkomlighet på väg 364 mot Umeå centrum. Vi anser att utfartsförbudet ska kvarstå mot Sandbäcksgatan. Vårt förslag är att flytta plangränsen för att möjliggöra detta.

Drift och underhåll

-

Park och natur

-

Gator och parkers samlade yttrande

-

Kommentar

Plangränsen har inför antagande justerats i den norra delen och ett utfartsförbud har lagts till i del av den norra gränsen mellan ny kvartersmark och befintlig allmän plats lokalgata.

Umeåregionens brandförsvar

Umeåregionens brandförsvar har följande synpunkter på planförslaget.

Riskhänsyn – närhet till riskkällor

Närhet till transportled för farligt gods

Detaljplanens närhet till transportled för farligt gods, medför att Länsstyrelsens Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län behöver tillämpas.

Planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från leden vilket medför att behovet av skadebegränsande åtgärder behöver bedömas och redovisas, med utgångspunkt i aktuellt avstånd, topografi/landskapstyp och planerad markanvändning. Samrådshandlingarna saknar en sådan bedömning och redovisning.

Kommentar

Planändringen möjliggör för parkeringsplatser i markplan, samt eventuella komplementbyggnader. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer för skyddsavstånd kategoriseras planerad markanvändning som "Ej känslig verksamhet", varför inget särskilt skyddsavstånd krävs. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Umeå Energi AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

Kommentar -

Vakin

Avfall och återvinning

Vakin har inte några ytterligare synpunkter att lägga till det som tidigare lämnats i ärendet.

Kommentar –

Vakin

Vatten och avlopp

Inget att erinra.

Kommentar -

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Plangränsen i norr har justerats och en ytterligare liten del av allmän plats har inkluderats i ändringsområdet. Ett nytt utfartsförbud har lagts till i del av gränsen mellan ny kvartersmark och befintlig allmän plats lokalgata/huvudgata.
- Del av befintligt u-område i den östra plangränsen upphävs.

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har uppdaterats med en bedömning och redogörelse avseende risker i och med närheten till rekommenderad väg för farligt gods.
- Planbeskrivningen har uppdaterats enligt de justerats som gjorts i plankartan.
- Planändringens syfte har även omformulerats med anledning av nytt utfartsförbud.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.

Detaljplanering, Umeå kommun

Maj 2025

Denna handling har godkänts av t.f. planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Tobias Westerlund som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.