

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 till skapa parkeringsytor på den yta där angränsande gata tidigare funnits. Syftet är även att upphäva utfartsförbud samt justera begränsningar av hur marken får nyttjas.

Planändringen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2024-06-19 – 2024-07-03. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet.

Länsstyrelsen

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

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

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 i Umeå kommun

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta med bestämmelser

Angående borttagande av u-område. I befintlig dp framgår att telialedningar löper genom området och att u-området inrättats som följd. Förtydligande av att förändring skett.

Planbeskrivning

I avsnitt för ledningsrätter, s. 18/24, står det dubbla ggr att ledningsrätter ej påverkas av ändring.

Kommentar

Planbeskrivningen justeras enligt Lantmäterimyndighetens yttrande.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande av kostnadsansvar vid eventuella åtgärder avseende flytt eller skydd av ledningar.

Trafikverket

Väghållningsmyndigheten Trafikverket Norra regionen anser det olämpligt med en ny anslutning mot väg 364, den gamla anslutningen inom berört område är nu stängd. Av denna anledning anser vi att utfartsförbudet ska kvarstå mot väg 364, Ersmarksvägen.

I övrigt har vi inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar

Upphävandet av utfartsförbudet justeras, och utfartsförbudet behålls mot väg 364.

Tekniska nämnden, Gator och parker**Trafik och gata**

Utfart bör ej flyttas närmre rondell. Att upphäva utfartsförbud är därför inte lämpligt.

Drift och underhåll

Den öppna dagvattenlösningen (diket) utmed Sandbäcksgatan får inte påverkas.

Park och natur

-

Gator och parkers samlade yttrande

Detaljplanen bör säkerställa att utfart mot Sandbäcksgatan inte flyttas närmre rondell. En sådan utfart kan vid vänstersväng orsaka att köbildning på Sandbäcksgatan går ut i rondellen, vilket kan påverka bilars framkomlighet på väg 364 mot Umeå centrum.

Kommentar

Utfartsförbud kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därmed inte anges i planområdesgräns. Att ansluta eller ändra en utfart mot allmän väg kräver tillstånd från väghållaren enligt 30 § väglagen (1971:948), varpå det inte bedöms sannolikt att utfart riskerar att placeras olämpligt.

I planbeskrivningen hänvisas till att exploatören ansvarar för anläggande av dagvattenhantering inom kvartersmarken för att säkerställa att påverkan på annans fastighet inte uppstår.

Umeåregionens Brandförsvar

Umeåregionens brandförsvar har följande synpunkter på planförslaget.

Närhet till transportled för farligt gods

Planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från transportled för farligt gods vilket medför att behovet av skadebegränsande åtgärder behöver bedömas och redovisas om det ska bebyggas andra verksamheter än "Ej känslig verksamhet" enligt Länsstyrelsens Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i

Norrbottens och Västerbottens län, med utgångspunkt i aktuellt avstånd, topografi/landskapstyp och planerad markanvändning.

Då det i dagsläget endast planeras parkeringsplatser i markplan och eventuella komplementbyggnader är det inget som krävs i dagsläget.

Kommentar

Kommunen noterar detta.

Umeå Energi AB

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

Vakin

Vatten och avlopp

Inget att erinra.

Vakin

Avfall och återvinning

Vakin ansvarar för insamling av kommunalt avfall. Med kommunalt avfall avses avfall som uppkommer från hushåll och jämförligt avfall från annan verksamhet. I alla lokaler där människor vistas uppkommer kommunalt avfall. Beställning av kärl och hämtning av mat- och restavfall görs hos Vakin. Förpackningar hämtas av valfri entreprenör.

För hämtning av kommunalt avfall eller avfall under kommunalt ansvar måste transportvägar, mått och anvisningar enligt Vakins anvisningar för avfall och återvinning följas.

Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Snövallar får inte inkräkta på transportvägens bredd och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter. Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

Kommentar

Vakins riktlinjer avseende avfall beaktas i bygglovet.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Utfartsförbud har justerats.
- Bestämmelser avseende Byggnadsteknik, Ekologi upphävs då området redan är utbyggt och bestämmelserna inte längre är aktuella.
- Administrativa bestämmelsen avseende bygglov upphävs då området redan är utbyggt och bestämmelsen inte längre är aktuell.

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån de justeringar som gjorts i plankartan.
- Enstaka förtydliganden, samt mindre justeringar av redaktionell karaktär har gjorts.

Detaljplanering, Umeå kommun
Oktober 2024

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