

**Detaljplan för del av fastigheten
Ersmark 22:2 m.fl. etapp 1 och 2
inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersmark 22:2 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, djursjukhus samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov.

Syftet är även att bereda ytor för hantering av dagvatten inom naturmark och nya tekniska anläggningar samt möjliggöra för en gatustruktur och lämpliga parkeringsytor som skapar möjligheter för etablering av olika typer av verksamheter.

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2023-06-02 – 2023-06-27 och granskning 2025-02-26 – 2025-03-19. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningstiden:

LÄNSSTYRELSEN

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL, ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 5510-2023, daterad den 30 juni 2023.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, djursjukhus samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att

möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov.

Syftet är även att bereda ytor för hantering av dagvatten inom naturmark och nya tekniska anläggningar samt möjliggöra för en gatustruktur och lämpliga parkeringsytor som skapar möjligheter för etablering av olika typer av verksamheter.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

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

Länsstyrelsen 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.

Länsstyrelsen synpunkter och råd i övrigt

MKN vatten

Statusen i Tavlefjärden och Tavelån är sämre än god och för att nå god status till 2033 respektive 2039 behöver åtgärder i form av minskad belastning av näring och miljögifter vidtas. En fortsatt exploatering i avrinningsområdet kan leda till ytterligare belastning av näring och miljögifter. Det är därför viktigt med en helhetssyn när det gäller bedömning av påverkan. Det är också angeläget att kommunens planerade övervakningsprogram och annan recipientprovtagning kan sjösättas och samordnas i vattenförekomsterna för att löpande kunna följa statusen i vattenmiljön före och efter exploateringar i området. Ett viktigt underlag för planering av ytterligare exploatering.

Kommunen bedömer, med utgångspunkt från resultaten i dagvattenutredningen, att risken för att tillkommande dagvatten äventyrar möjligheten att nå MKN är låg. Dagvattenutredningen konstaterar att utan rening av dagvatten finns risk både för en sänkt status när det gäller näringsämnen från måttlig till otillfredsställande i Tavelån och ett äventyrande av möjligheten att nå MKN i Tavlefjärden.

I planförslaget har ytor avsatts för naturområde där dagvattendamm kan anläggas inom allmänplacering med kommunalt huvudmannaskap. På så sätt säkerställer planförslaget att det är möjligt att anlägga dagvattenanläggningar som är nödvändiga för att följa MKN. Med avseende på rening redovisar dagvattenutredningen ett ytbehov på 5150-8610 kvm för dagvattendamm. Med tanke på recipienternas tillstånd med sänkt status för näring i både vattendrag och fjärd och i Tavlefjärden även sänkt status för zink förordar Länsstyrelsen den större volymen.

Kommunen antas ansvarar för driften av dagvattenanläggningarna. Detta innebär att övervakning av utsläppen av näring, metaller, PAH:er och suspenderade ämnen behöver ske i kommunens regi och med ett beslutat kontrollprogram, innan utsläpp till diket från dagvattendammen. Förutom dessa ämnen behöver eventuella verksamhetsspecifika ämnen övervakas och vid behov renas. Detta då det kommer att finnas begränsade möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvatten vid respektive verksamhet.

Sura och potentiellt sura sulfatjordar

Inom områdets östra del, där dagvattendamm planeras, finns potentiellt sura sulfatjordar (enligt SGU's visningstjänst). Kommunen anger att det kan finnas behov av avvattning i området då grundvattennivån ligger högt. Kommunen behöver beskriva ifall det finns risk för att planerad verksamhet kan leda till läckage av metaller och sura ämnen från jordarna och vilka försiktighetsåtgärder som kommer att vidtas för att förhindra läckage.

Förorenad mark

Kommunen har beskrivit hur exploateringen kommer utföras för att minimera påverkan av den närliggande deponin. I "förändringar och konsekvenser" s. 27 skriver kommunen att det inte bör tillföras mer vatten till deponins omkringliggande diken eftersom det kan påverka deponins stabilitet och konstruktion. Det verkar inte vara helt förenligt med de planerade dagvattenåtgärder som finns inom planområdet där mer vatten kommer att avledas mot deponins västra dike. Kommunen bör ha det i beaktning vid planeringen av utformningen av dagvattenhanteringen.

Trafik

Trafikverket och kommunen har kommit överens om att den trafikutredning som utgör underlag för detaljplanen ska kompletteras innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen vill betona vikten av detta kopplat till lämplighetsbedömningen. Trafikutredningen i sin nuvarande form möjliggör inte en tillräcklig bedömning av planens konsekvenser.

Kommentar

Sura och potentiellt sura sulfatjordar

Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse avseende potentiellt sura sulfatjordar och hur dessa hanteras i genomförandeskedet.

Förorenad mark

Avsikten är att dagvattnet kan fördröjas innan det avleds till anslutningspunkterna för att inte belasta dikena och Tavelån. Beräkningarna från VA- och dagvattenutredningen visar att ett 10- och 20-års regn kan renas och fördröjas i den samlade dagvattendammen för etapp 1-3.

Trafik

En trafiksimulering av trafikflödena på Nydalarondellen till flöjd av planens genomförande har gjorts. Simuleringen visar att cirkulationen redan i jämförelsealternativ där prognosticerade trafikflöden från framtida utbyggnad

av industriområdet Dåva ingår, är överbelastad. Kapacitetsproblemen är främst för väg 92 och E4 syd. Utredningen visar dock att trafikflödena vid en fullt utbyggd detaljplan har en balanserande effekt på trafiken mot E4 syd även om framkomligheten för Kolbäcksvägen försämras. Den sammanvägda bedömningen är att planen inte bidrar till en försämrad trafiksituation i Nydalarondellen vid en fullt utbyggd detaljplan.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket och kommunen har den 20 mars 2025 genomfört ett möte om Trafikverkets krav på komplettering av den trafikutredning som utgör underlag för detaljplanen för Ersmark 22:2. Vid mötet medgav kommunen att trafikutredningen är bristfällig och behöver kompletteras innan detaljplanen kan antas.

Trafikverket vidhåller att trafikutredningen i sin nuvarande form inte möjliggör en tillräcklig bedömning av planens konsekvenser för det statliga vägnätet.

Under förutsättning att en kompletterande trafikutredning tas fram och visar att detaljplanen inte medför påtaglig skada på riksintresset E4 eller skadar de statliga vägarnas funktion har Trafikverket inget att erinra. Om någon komplettering inte tas fram, eller om utredningen visar att detaljplanen medför påtaglig skada på riksintresset eller skadar vägarnas funktion, kan Trafikverket komma att överklaga planen.

Kommentar

En trafiksimulering av trafikflödena på Nydala cirkulationen till flöjd av planens genomförande har gjorts. Simuleringen visar att cirkulationen redan i jämförelsealternativ där prognosticerade trafikflöden från framtida utbyggnad av industriområdet Dåva ingår, är överbelastad. Kapacitetsproblemen är främst för väg 92 och E4 syd. Utredningen visar dock att trafikflödena vid en fullt utbyggd detaljplan har en balanserande effekt på trafiken mot E4 syd även om framkomligheten för Kolbäcksvägen försämras. Den sammanvägda bedömningen är att planen inte bidrar till en försämrad trafiksituation i Nydalarondellen vid en fullt utbyggd detaljplan.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Dagvatten

Dagvattenutredningen som ingår i planhandlingen avser främst en kompletterande utredning för området som ingår i etapp 3 och som inte omfattas av planavgränsningen för granskningshandlingen.

Dagvattenutredningen tar dock ett helhetsgrepp för alla etapper genom ett förslag på dagvattendamm som har dimensionerats för att hantera dagvatten från aktuell detaljplan (etapp 1 och 2). Dammen föreslås att anläggas genom att bredda befintligt dike öster om planområdet (etapp 1 och 2). Med en permanent djup på 1,2 m och en släntlutning på 1:3 för att kunna anlägga renande vegetation i dammen krävs det en permanent vattenyta mellan 5150 och 8610 m² (150-200 m²/hårdgjord yta) varav det rekommenderas en vattenyta på minst 6500 m² vilket motsvarar 200 m²hårdgjord yta. Anläggs dammen enligt ritningar i dagvattenutredningen är avsatt planområde i detaljplanen, som är 20 m bredd, för liten för att kunna anlägga dammen plus tillgängliga ytor runt dammen för underhåll och drift på 4 meter inom detaljplaneområdet. Anläggs dammen utanför detaljplaneområdet mot öst riskeras grönkorridorens funktion för artspridningen vid flaskhalsen mellan kvarteren enligt detaljplanen och snötippen.

Dammens utformning och ytbehov behöver utredas innan planen beslutas för att kunna peka ut ett tillräckligt stort område för dagvattenhantering som ingår i detaljplanen och som samtidigt säkerställer grönkorridorens funktionalitet.

Natur

Inom kvarteret Sanden 1 och 3 söder om Murbruksvägen har det sedan 2022 observerats ett häckande ortolansparv. I artportalen har Västerbottens rapporteringskommitté grupperat ihop de validerade fynden för ortolansparv inom detaljplaneområdet under fyndorten Hömyrans jordtipp varför häckningen inom detaljplaneområdet inte uppmärksammats tidigare. Ortolansparv är en akut hotad art och skyddad enligt artskyddsförordningen och kräver därmed artskyddsdispens.

Ortolansparv häckar inom öppen terräng, vanligtvis i ett mosaikartat jordbrukslandskap med tillgång till vegetationsfritt mark/grus där de söker efter insekter. Avverkningen och vissa markarbeten som skapat vegetationsfria jordyta inom kvarteret har skapat ett idealt lokalt habitat för ortolansparv. Området håller dock på att växa igen och därmed förlorar området sitt värde som häckningshabitat. Ska planen genomföras inom de närmaste åren krävs en artskyddsutredning för att bebygga kvarteret.

Skyddsavstånd

Enligt planförslaget medger flertalet tomter inom planområdet drivmedelsanläggning. Av den utredning om miljöpåverkan som gjorts tidigare bedömdes att någon typ av riskutredning borde genomföras eftersom det krävs visst skyddsavstånd mellan drivmedelsanläggning och annan verksamhet. Även transporter av farligt gods till anläggningarna medför en risk. Någon riskutredning har inte genomförts.

Skyddsavstånd mellan drivmedelsanläggning och andra verksamheter som kontor och mindre industrier ska vara minst 25 meter. För lokaler med stor brandbelastning och lokaler som är svårutrymda krävs dock ett

skyddsavstånd upp till 100 meter beroende på typ av verksamhet samt eventuella riskreducerande åtgärder. Som exempel på verksamheter med behov av längre skyddsavstånd är samlingslokaler, idrottsplats och sport-hall. Även om det är önskvärt med stor flexibilitet i planen anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att drivmedelshantering ska begränsas till färre tomter och att skyddsavstånd mellan drivmedelsanläggning och andra verksamheter ska beaktas, särskilt sådana som kan vara svårutrymda.

Övriga synpunkter

Bullernivåerna: Kommunen bör skriva fast sig ännu tydligare gentemot fastighetsägande/boende än nu.

R1 och R2 i plankartan bör bara användas i kvarteren närmast Kolbäcksvägen. Orsaken är att idrottsplats, sporthall och samlingslokaler inte bör ligga på platser som ger dålig trygghet för dem som, även kvälls- och nattetid, ger minskad trygghet / ökad risk för bl.a. barn och ungdomar som ska kunna ta sig dit med hållbara resesätt. Cykel, gång, buss.

Kommentar

Dagvatten

Plankartan har reviderats och området för dagvattenhantering utökas för att tillgodose dagvattendammens ytbehov. Området vid flaskhalsen närmast snötippen lämnas oförändrad med hänsyn till den gröna korridoren.

Natur

Planbeskrivningen har kompletterats med en upplysning att skyddsvärda arter har observerats inom planområdets nordöstra del och att det är fastighetsägarens ansvar att hantera frågan.

Skyddsavstånd

Plankartan revideras och användningen drivmedelsanläggning begränsas till två kvarter. Byggrätter för övriga användningsbestämmelser revideras baserat på dess utrymningsförmåga och närhet till kvarter där planen medger drivmedelsanläggning. Plankartan revideras till att kontor och verksamheter kan uppföras närmast byggrätt för drivmedel. Revideringen innebär vidare att besöksanläggningar och djursjukhus kan uppföras på ett avstånd om minst 100 meter från byggrätt för drivmedel.

Övriga synpunkter

Då planen inte kan reglera eller villkora skyddsåtgärder utanför planområdet hanteras eventuella bulleråtgärder i annan process än i planarbetet.

Det bedöms fortsatt lämpligt att möjliggöra för flexibla användningar inom planområdet. Då verksamhetsområdet även avses expanderas söder om aktuell detaljplan kan det på sikt vara lämpligt med besöksanläggningar även i södra och östra delar av planområdet.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata.

Inga synpunkter.

Drift och underhåll

Väg till snödeponin Hömyran är mycket viktig för snöhanteringen och tidvis under vinterhalvåret en intensiv trafik. Läs flera yttranden i samrådet.

Delen av vägen från Tegelslagarvägen mot snödeponin byggdes med Gator och parkers investeringsmedel för en bra funktion. Det är också stängt med en bom vid Tegelslagarvägen sommartid. Det är också en bomanläggning inom detaljplanen för infartskontroll och avgifter som hamnar inom allmän plats. I detaljplaneförslaget fanns utfartsförbud mot denna väg som nu har tagits bort. Gator och parker anser att utfartsförbudet är mycket viktigt för trafiksäkerheten och att transporterna kan passera utan att störas av många utfarter. För att den allt mer förtätade staden ska fundera även vintertid måste vi ha tillgång till snödeponier och Hömyran är idag den största och viktigaste för Umeå stad.

I trafikutredningen finns förutsättningen för framtida trafik att 100 % av trafiken till etapp 1 ska använda Murbruksvägen. Idag är Tegelslagarvägen försedd med vändplan strax innan Murbruksvägen. Det är inte en trafiksäker korsning och måste byggas om. Idag går det mesta av trafiken den närmaste vägen via Mejerivägen.

Gator och parker yrkar på att utfartsförbudet längs Murbruksvägen i planförslaget från 2023 återinförs. Vi ser ingen motivering varför det tagits bort. Om det inte går att ha en stängd väg på allmän plats föreslår vi att den blir enskild från Tegelslagarvägen där bommen sitter idag.

I vårt yttrande i samrådet tillgodosågs inte en begränsning av infarter till 11 m. Kommentaren var att risken för breda infarter skulle minskas med att ha flera åt alla håll. I våra yttranden generellt är trafiksäkerhet samlade infarter. Som exempel har vi SANDEN 9, padelhallen som har byggt 5 infarter och den bredaste är ca 28 m.

Om dagvattenlösning i området är öppna diken är det viktigt att de inte fylls igen. Det blir ökade kostnader med långa kulverteringar som ska renas och även på sikt när de behöver bytas ut. Dräneringen av gatukonstruktionen sätts också ur spel och det kan orsaka sättningar och tjälskador.

Park och natur

Inga synpunkter.

Kommentar

Plankartan kompletteras med utfartsförbud längs södra delen av Murbruksvägen. Utfartsförbud för norra delen av Murbruksvägen hanteras i planärendet för etapp 3 då det inte är lämpligt att i aktuell detaljplan reglera utfartsförbud mot det som i dagsläget är naturmark och ännu inte är planlagt för andra ändamål.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om största bredd på utfarter.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta med bestämmelser

Planbestämmelsen om genomförandetid behöver förtydligas i plankartan då antal år ej är utskrivet.

Planbeskrivning

Vilken typ av ledningar och vilka ledningshavare är det tänkt ska ansvara för angivna u-områden?

Teglet 4,9 samt Ersmark 22:2 belastas av u-områden inom vilket det kan bildas ledningsrätter för. Bra om det framgår redan i tabellen om vilka konsekvenser dessa fastigheter kan bli belastade av ledningsrätt.

Det nämns i planbeskrivningen att Teglet 4 och 9 belastas av avtalsservitut. Är dessa avtalsservitut lokaliserade inom u-områdena? Om avtalsservituten inte är lokaliserade inom u-områdena är det bra om dialog förs med ledningshavaren om u-område behövs för dem, annars kan det eventuellt bli svårt att bilda ledningsrätt för dem i framtiden.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivningen och plankartan har olika BN-nummer.

Planbeskrivningen

Fastigheten Pinnmon 1 ingår inte i etapp 1 och 2 och bör därför tas bort från planbeskrivningen.

Kommentar

Plankartan kompletteras enligt yttrandet. BN-numret på plankartan revideras.

I planbeskrivningen tas skrivningen om fastigheten Pinnmon 1 bort. Angående avtalsservitut har dialog med ledningshavare förts och u-områden har införts enligt överenskommelse. Inget av avtalsservituten på Teglet 2, 4 och 9 påverkas av genomförandet av detaljplanen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LUFTFARTSVERKET

Luftfartsverket har yttrat sig i samrådet/granskningen. Då myndigheten själva gör bedömningen att den här typen av yttranden alltid ska sekretessbeläggas redogörs inte synpunkterna här.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

BRANDFÖRSVARET

Riskhänsyn – transporter av farligt gods

Då granskningshandlingarna refererar till befintligt dike som en säkerhetshöjande åtgärd och anger hur detta påverkar avståndskraven behöver bredden på diket anges samt hur mycket diket är nedsänkt i förhållande till vägbanan. Detta för att kunna bedöma huruvida diket uppfyller kraven på invallningsskydd.

Kommentar

Planbeskrivningen revideras och skrivelsen om att avståndskraven kan bero på vägdiket tas bort, då avståndet mellan fastighetsgräns och körbanekant överstiger 25 meter.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

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

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Avfall

Vakin ansvarar för insamling av kommunalt avfall. Med kommunalt avfall avses avfall som uppkommer från hushåll och jämförligt avfall från verksamhet. I alla lokaler där människor vistas uppkommer kommunalt avfall. Beställning av kärl och hämtning av mat- och restavfall görs hos Vakin. Returpapper från verksamheter ska sorteras ut och samlas in av Vakin så länge returpappret inte har uppstått som en följd av tillverkning av papper.

Eftersom det inte är angett vart avfallsutrymmen kommer lokaliseras eller hur avfallshämtning ska ske lämnas ett generellt yttrande.

För att avfallshämtningen ska fungera behöver Vakins anvisningar för avfall

och återvinning följas. Transportvägen ska vara minst 5,5 m bred om körning i båda vägen 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 m bred. Längs hela transportvägen och sopbilens uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4 m. Träd, annan växtlighet och snövallar får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden.

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. Genomfart eller vändmöjlighet för sopbil ska finnas. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 m. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en T-vändning

Från 1 januari 2027 är det obligatoriskt för alla hushåll att sortera ut förpackningsavfall. Verksamheter har också krav på sig att sortera ut förpackningar utöver mat- och restavfall. Dimensionera avfallsutrymmet för matavfall, restavfall samt förpackningar så som papper, plast, metall, färgat glas och ofärgat glas. På Vakins hemsida finns en dimensioneringsmall som kan användas för att beräkna behovet av antal tunnor och yta.

Förekommer fettavskiljare ska tömning ske så ofta att fett inte tillåts följa med avloppsvattnet ut i spillvattennätet. Tömning av fettavskiljare görs av Vakin. Slangdragning är ett tungt arbetsmoment och därför bör avstånd mellan uppställningsplats för slambil och anslutningspunkt för tömning inte överstiga 10 m.

Om det finns planer på bottentömmande behållare önskar Vakin få yttra sig över placering.

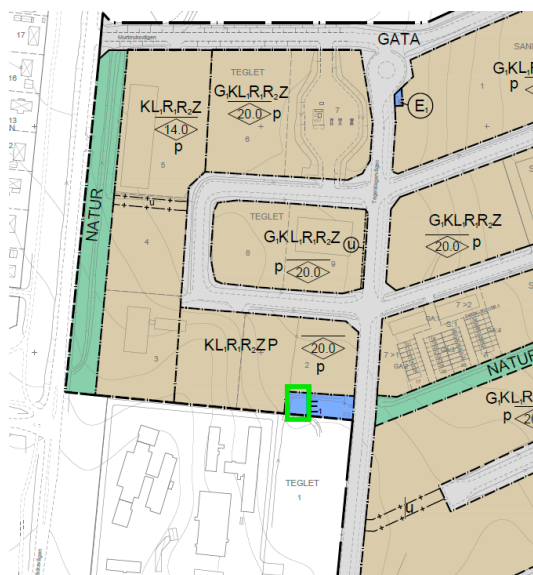
Mer information finns att läsa i Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

SPECIALFASTIGHETER

Specialfastigheter har i huvudsak inget att erinra mot planförslaget och dess innehåll. Specialfastigheter för en dialog med kommunen om att först nyttja del av eller hela Teglet 2 och option att köpa fastigheten sedan. För att bättre kunna samnyttja fastigheterna Teglet 1 och 2 och få ett bättre fungerande flöde inom anstalten önskar Specialfastigheter en diskussion med kommunen om att även få nyttja och/eller köpa en del av det föreslagna E-områden som ligger mellan Teglet 1 och 2. Se grönmarkerat område nedan:



Kommentar

Det är inte aktuellt att minska E-området då ytan behövs för att kunna säkerställa tillgången till den tekniska anläggningen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 1

Jag vill framföra mina synpunkter på trafikutredningen som gjorts för Ersmark 22:2. Av utredningen framgår det att endast bullerberäkningar har genomförts, och inga faktiska bullermätningar har gjorts. Detta kan påverka noggrannheten i bullerbedömningen. Vi bor på en fastighet vars baksida (med två sovrum) vetter mot Kolbäcksvägen, precis vid korsningen mot Murbruksvägen. Redan idag upplever vi en betydande störning från trafiken och är därför oroad över att nya byggprojekt kan påbörjas utan en ordentlig mätning av nuvarande bullernivåer genomförts. Utredningen nämner inte den snötipp som kommunen har vid Hömyran efter Murbruksvägen, där det under vissa perioder på året förekommer mycket tung trafik dygnet runt. Även gasstationen efter Murbruksvägen genererar en del trafik, nästan uteslutande tung trafik. Det största problemet för oss är den tunga trafik som stannar vid korsningen Kolbäcksvägen-Murbruksvägen. Om en etapp 3 byggs med trafik som ska till Krossvägen, kommer detta sannolikt att förvärra situationen då stopptiden vid korsningen blir längre. Vi föreslår att trafiken från de nya industriområdena leds direkt till E4 norr om Mejeriet, eller att all trafik leds in på området via Mejerivägen, där färre bostäder påverkas.

Kommentar

I planärendet för etapp 3 kommer en kompletterande trafikutredning att tas fram. Beräknade bullernivåer bedöms inte utgöra en olägenhet men kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med

åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Detta förslag påverkar vår miljö och våra barn negativt.

Kommentar

Kommunen har bedömt att området är lämpligt för verksamhetsutvecklingen och detaljplanen följer även intentioner i översiktsplanen. Kommunen avser att genomföra bulleråtgärder för att minska störningar för närboende.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 3

”Paket D2 innebär att en ny förbindelse mellan Östra Ersboda och Dåva anordnas. Anslutningen till Östra Ersboda rekommenderas ansluta till Krossvägen i planområdets norra del. Förbindelsen bidrar till minskat tryck på Nydala cirkulationsplats samtidigt som nya lägen för exploatering mellan Östra Ersboda och Dåva företagspark tillskapas.”

Jag tycker att paket D2 är en dålig idé. Jag tror idén att ansluta till Krossvägen har en negativ påverkan på detaljplan glaset och det bostadsområde som nu ligger i det fd. industriområde som inte längre finns på Filgränd.

Jag är tveksam om man har tagit hänsyn till de krav som detaljplan glaset nämner.

Kommentar

Inför antagandet har en trafiksimulering gjorts som redovisar påverkan på det statliga vägnätet till följd av ett genomförande av detaljplanen. Se kommentar till Länsstyrelsens och Trafikverkets yttranden.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 4

Angående utvidgning av verksamhetsområdet Ersmark 22:2 har vi synpunkter angående störande ljudnivåer pga. ökad trafik direkt angränsande till vår tomt. När detta område började byggas fick vi som boende ingen möjlighet att yttra oss så vår förväntan är att vi blir tagna på allvar denna gång. Vi har redan med den del som nu är byggd har vi fått betydande ökad ljudnivå dygnet runt. Tung trafik bromsar in samt växlar upp precis utanför

våra sovrum vilket är mycket störande fram för allt på nätterna men även på uteplatsen på sommaren!

Om detta område nu ska utökas med ytterligare verksamhet kräver vi att en bullervall byggs mellan bostadsområdet Bunken och Kolbäcksvägen. Jordmassor för att bygga en jordvall borde finnas tillgängligt från de utgrävningar som ska göras för att vägar och avlopp ska byggas, och därmed krävs inga långa transporter och det skulle bidra till att deponi av jordmassor skulle minska. Självklart bör jordvallen sås in med gräs för att ge ett naturligt visuellt intryck i miljön. Att uppfylla detta behov för de villaägare som bör nära området i fråga skulle göra kommunens process enklare och snabbare om alla är nöjda istället för långdragna överklagandeprocesser.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden. Detaljplanen kan dock inte reglera eller villkora skyddsåtgärder utanför planområdet och bulleråtgärder hanteras därför i annan process än i planarbetet. Även utformning av vald bulleråtgärd hanteras utanför detaljplaneprocessen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 4

Vi kommer få väldigt dålig miljö.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 2.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 5

Redan idag anser vi att det är stora problem med trafiken från industriområdet mot Törelvägen och vår fastighet. Speciellt all transport av snö till snötippen. Det är trafik dygnet runt med buller och strålkastarljud från lastbilarna in i vårt hus. Det skulle vara bra med en ljudmätning under en lång tid istället för att gå på beräknade ljudnivåer. Vi anser att bullerkraven inte klaras i dagsläget. Det vi kan konstatera att det behövs en rejäl bullervall som tar bort ljud & ljus från korsningen närmast vårt hus. Om en bullervall görs så skulle det vara bra området mellan Kolbäcksvägen och cykelbanan göras mer parkliknande och tilltalande än det skogsområde som det är idag som inte känns tryggt. Bullervallen skulle kunna göras av schaktmassor från området. Det blir ett hållbart och miljömässigt alternativ. Bullervall känns som ett bättre alternativ än ett staket som släpper igenom ljus.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden. Detaljplanen kan dock inte reglera eller villkora skyddsåtgärder utanför planområdet och bulleråtgärder hanteras därför i annan process än i planarbetet. Även utformning av vald bulleråtgärd hanteras utanför detaljplaneprocessen.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 6

Redan idag anser vi att det är stora problem med trafiken från industriområdet mot Törelvägen och vår fastighet. Speciellt all transport av snö till snötippen. Det är trafik dygnet runt med buller och strålkastarljud från lastbilarna in i vårt hus. Det skulle vara bra med en ljudmätning under en lång tid istället för att gå på beräknade ljudnivåer. Vi anser att bullerkraven inte klaras i dagsläget. Det vi kan konstatera att det behövs en rejäl bullervall som tar bort ljud & ljus från korsningen närmast vårt hus. Om en bullervall görs så skulle det vara bra området mellan Kolbäcksvägen och cykelbanan göras mer parkliknande och tilltalande än det skogsområde som det är idag som inte känns tryggt. Bullervallen skulle kunna göras av schaktmassor från området. Det blir ett hållbart och miljömässigt alternativ. Bullervall känns som ett bättre alternativ än ett staket som släpper igenom ljus.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 5.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Kompletteras med utfartsförbud längs sydöstra delen av Murbruksvägen.
- Kompletteras med bestämmelse om största bredd på utfarter.
- Revideras avseende användningarna och användningsgränser för att tillgodose skyddsavstånd från drivmedelsanläggning till svårutrymda lokaler.
- Revideras avseende naturmarken i östra planområdesgränsen, naturmarken utökas för att tillgodose tilltänkt dagvattendamms ytbefov.
- Revideras avseende BN-nummer och utskrivet årtal för genomförandetid.

Planbeskrivningen

- Kompletteras med resultatet från trafiksimuleringen av Nydalarondellen.
- Kompletteras med skrivning om potentiellt sura sulfatjordar.
- Kompletteras med skrivning om skyddsvärda arter.
- Revideras avseende användningarna och skyddsavstånd till drivmedelsanläggning
- Revideras avseende skrivning om avståndskraven från farligt godsled.

Detaljplanering, Umeå kommun, april 2025

Denna handling har godkänts av tillförordnad planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Sara Israelsson som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.