

N 7083900

N 7083800

N 7083700

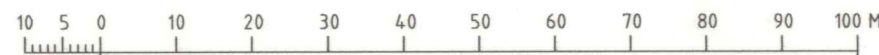
E 152800
E 152800
E 152800
E 152800

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
Upprättad: 2010-02-17 LAN 10-36
Reviderad:

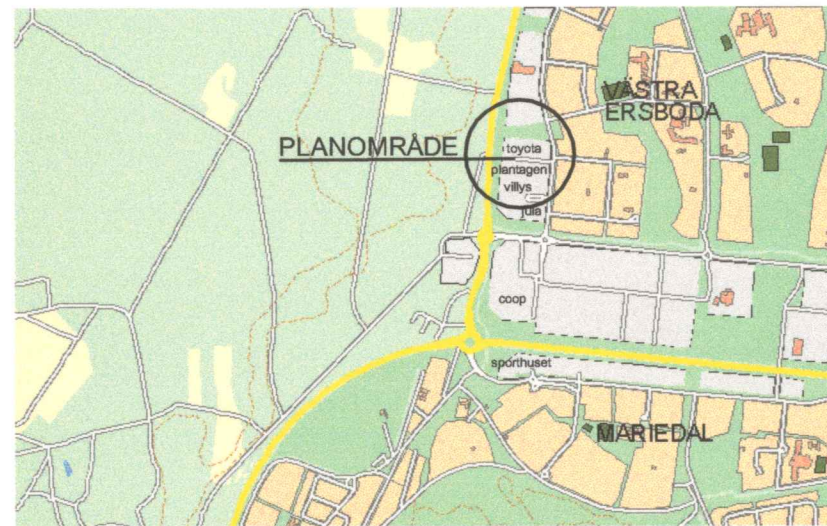
Olle Forsgren
Lansarkitekt Östrik

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR
Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läge noggrannhet: Ögskalan är digitaliserade (Storformat)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartmaterial är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
Koordinatsystem i plan och höjd: Sverref 90 20 15 resp RH 2000
Höjdförskjutning: Höjdsurvor med 1 meters stegintervall
Utprägning: Digital primärkarta
Fotografiering år: 1988 på 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
Godkänd ur sekretesspunkt för spridning
Upphovsätt: Umeå kommun

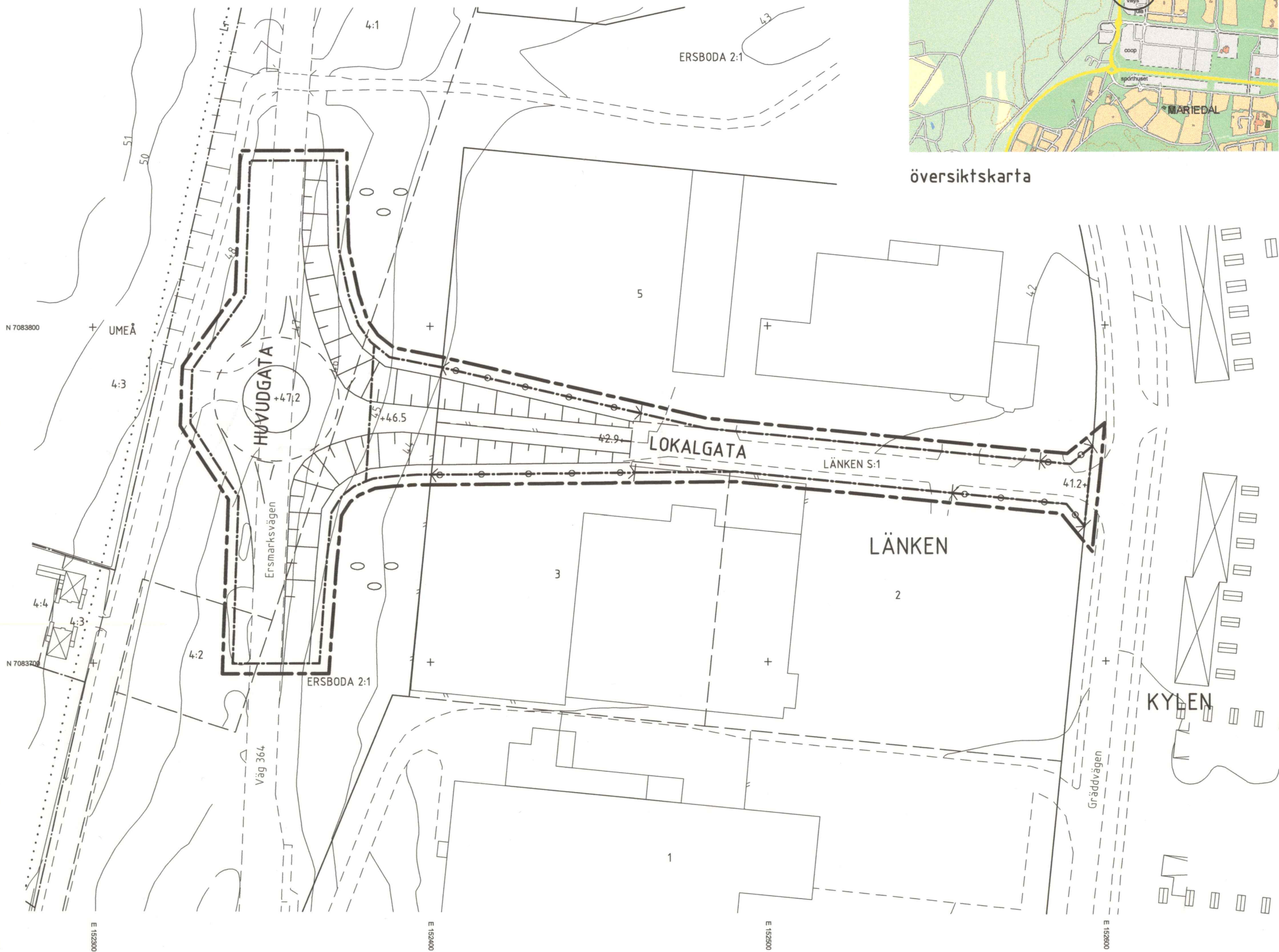
Skala 1:1000



10-02



översiktskarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +00.0 Föreskriven höjd över nollplanet

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT

- Antagen BN 2010-09-29
- Laga kraft 2010-10-28
- Vidimeras *SV*

Detaljplan för del av fastigheten
ERSBODA 2:1 m fl
inom ERSBODA i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i maj 2010
Reviderad i september 2010

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Planingenjör

2480K-P10/40



LAGAKRAFTBEVIS

2010-11-03

Vårt diarienummer
PLA 10-02

Detaljplan för del av fastigheten ERSBODA 2:1 mfl inom Ersboda, Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2010-09-29, § 147.

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2010-10-28.

Samhällsbyggnadskontoret

Inger Södermark

Inger Södermark
090-16 14 15

Kopia till:
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:
Bygglov
Lantmäteri

2480K-P10/40

2010-11-03 3:38

101103155434904.doc

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 13 61	090-16 13 68	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	Kundtjänst		
901 84 UMEÅ				

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.45, Lunch 12.00-13.00

Beslutande Åsa Ögren (S), ordförande
Anders Sellström (KD), v ordförande
Ingemar Jangvad (S)
Karin Svedlert (S)
Kurt Bergström (S), till kl 14.00, tom § 158
Patrick Nygren(S)
Igor Jonsson (M)
Lennart Persson (C)
Peder Westerberg (FP)
Peter Eriksson (MP)
Mattias Sehlstedt (V)

Ersättare Emma Nilsson (S), tjänstgör från kl 14.00 § 159
Bernt Lundström (S)
Sandra Mattsson (S)
Liv Granbom (M)
Lennart Sandström (FP)
Jonna Toftemyr Pedersen (MP), från kl 11.00

Övriga deltagande Håkan Sjögren, ekonomichef, § 142
Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadanpassningschef, § 142
Maria Blomqvist, bygglovschef
Tomas Strömberg, planchef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Ulrika Sundin Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist
Niklas Forsgren, informatör
Margaretha Alfredsson, förvaltningschef
Kerstin Östberg, § 143

Utses att justera Igor Jonsson

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2010-10-05

Underskrifter Sekretärer *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 141-163
Ann-Kristin Lundström
Ordförande *Åsa Ögren*
Åsa Ögren
Justerare *Igor Jonsson*
Igor Jonsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2010-09-29
Datum för anslags uppsättande 2010-10-06 Datum för anslags nedtagande 2010-10-27
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret
Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström

BN § 147

Detaljplan för del av fastigheten ERSBODA 2:1 m fl inom Ersboda, Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat september 2010, bilaga.
Handläggare är Benny Sandberg

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för att anlägga en ny gata mellan Gräddvägen och länsväg 364.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i maj 2010 med normalt planförfarande. Samråd har skett 23 mars–13 april 2010 och utställningstid har varit 9–30 juni 2010.

Länsstyrelsen, Trafikverket, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser m fl har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

De synpunkter som kommit in under utställningstiden har behandlats i ett särskilt utlåtande upprättat av Samhällsbyggnadskontoret. Dessa synpunkter rör främst uppförande av ett plank som skydd mot strålkastarljus och detaljutformning av slänter och kringområden.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Kvarstående synpunkter från Naturskyddsföreningen Umeå (ej sakägare).

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterat september 2010.

Planbeskrivning daterad maj 2010, reviderad september 2010.

Plankarta med bestämmelser daterad maj 2010, reviderad september 2010.

Genomförandebeskrivning daterad juni 2010, reviderad september 2010.

Samrådsredogörelse daterad maj 2010.

BN § 147

Protokoll med handlingar sänt till

Sökanden	postat 6/10 2010 / 180
Länsstyrelsen	- 4 -
Sakägare m fl	-
SHBK Bygglov	✓
SHBK Lantmäteri	✓

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.



Länsstyrelsen
Västerbotten

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2010 -10- 11
Dnr 10-02

//

Beslut

Datum
2010-10-07

Ärendebeteckning
402-6711-2010
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEA

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
ERSBODA 2:1 m fl inom Ersboda i Umeå kommun.**

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2010-09-29 § 147 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Eila Eriksson
Enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt



UTLÅTANDE

Dnr PLA 10-02

Detaljplan för del av fastigheten **ERSBODA 2:1 m fl** inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 m fl har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering i maj 2010.

Syftet med planen är att skapa planmässig förutsättning för att anlägga en ny gata mellan Gräddvägen och länsväg 364.

Planen handläggs med s.k. *normalt planförfarande*. Samrådstid har varit 23 mars–13 april 2010 och utställningstid 9–30 juni 2010. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har kommit in under utställningen:

Länsstyrelsens yttrande i sin helhet

Allmänt Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna anlägga en ny gata mellan Gräddvägen och väg 364. Under samrådet har länsstyrelsen avgivit ett yttrande den 9 april 2010.

Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL. Länsstyrelsen har ingen erinran.

Övriga synpunkter Både i genomförandebeskrivningen och i samrådsredogörelsen är det omtalat att ett plank ska sättas upp vid del av kvarteret Kylan för att minimera störningar från fordonens strålkastarljus. Detta säkerställs emellertid inte via detaljplanen vilket länsstyrelsen anser önskvärt.

Trafikverket

har inget att erinra mot föreslagen detaljplan under förutsättning att den finansieras och genomförs i enlighet med avtal mellan Trafikverket och kommunen. Detaljutformning och byggande ska ske gemensamt med Trafikverkets projektledare.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

I samrådsskedet framförde Samhällsbyggnadskontoret/Miljö- och hälsoskydd att det "finns risk för lokal ljus- och bullerstörning från trafik i den nya korsningen vid närmaste radhus i kvarteret Kylan. För att förebygga sådana störningar bör väghållaren ordna eller bekosta ett skyddande plank eller dylikt mellan korsningen och den närmaste bostadsbyggnaden i kvarteret Kylan". Synpunkten har beaktats inför utställningen varför planförslaget tillstyrks.

Umeå Energi har inget att erinra mot planförslaget.

Internt inom Samhällsbyggnadskontoret har Gata/ Park följande synpunkter på genomförandebeskrivningen:

Planekonomiska frågor Kostnader på kvartersmark för exempelvis ljusavskärmning ska bäras av projektet under byggtiden. Planket överlämnas därefter till bostadsrättsföreningen.

Markarbeten och vegetation (första stycket) Området som berörs av detaljplanen är idag förhållandevis plant men stiger kraftigt mot väg 364. Den omgivande marken skall ges en omsorgsfull utformning. Slänter och kringområden anläggs som ängsyta, i övrigt sparas naturmark i största möjliga omfattning.

Naturskyddsföreningen Umeå

anser att förslaget innebär en större biltrafikökning än som redovisas. Vägen i sig skapar mer biltrafik. Förslaget är ingen lösning, snarare en åtgärd tillgripen i panik i brist på en mer övergripande planering. Det blir också svårare att nå lokala, regionala och nationella miljömål t ex begränsad klimatpåverkan, frisk luft och god bebyggd miljö samt äventyrar människors hälsa med mer buller och luftföroreningar. Planera i stället för minskat resbehov och hållbara transporter med andra färdmedel än bil.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS KOMMENTARER

Den nya gatan kommer att anläggas av kommunen, som också ska sätta upp det strålkastaravskärmande plank som ingår i projektet. Planket sätts upp i samband med att gatuprojektet genomförs. Det överlämnas därefter till bostadsrättsföreningen. Detaljplanens genomförandebeskrivning har kompletterats på denna punkt samt angående detaljutformning av slänter och kringområden.

Detaljplanens syfte är att underlätta framkomligheten i aktuellt område genom att avlasta korsningen Gräddvägen/Cementvägen/Formvägen. Naturskyddsföreningens framförda generella synpunkter får i detta fall anpassas till den på denna plats rådande situationen.

SAMMANFATTNING

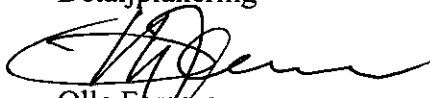
Genomförandebeskrivningen har kompletterats angående uppsättande av ljusavskärmande plank och detaljutformning av markområdet.

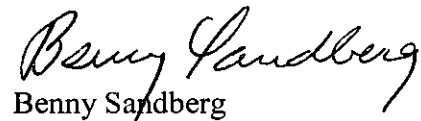
KVARVARANDE SYNPUNKTER

Naturskyddsföreningen Umeå (ej sakägare).

postat 22/9 2010/158

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2010
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Benny Sandberg
Planingenjör

**PLANBESKRIVNING**

Dnr PLA 10-02

Detaljplan för del av fastigheten **Ersboda 2:1 m fl** inom Ersboda i Umeå kommun

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för att anlägga en ny gata mellan Gräddvägen och länsväg 364.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Västra Ersboda cirka fyra km norr om Umeå centrum. Områdets areal är knappt en hektar. Marken inom planområdet ägs av Umeå kommun och ett privat företag samt en fastighet som upplåts med tomträtt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i Översiktsplan för Umeå kommun antagen 1998. Gällande stadsplan är fastställd 1980-01-09.

Pågående detaljplaneläggning för utökad handelsyta i flera närliggande kvarter, bl a fastigheten Länken 1, kommer att medföra kapacitetsbrist i omgivande gatunät. Detta kräver att en ny avlastande förbindelseväg byggs mellan Gräddvägen och länsväg 364. Stadsledningskontoret har begärt detaljplaneläggning för en sådan väg.

MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret Umeå kommun.

Beslut

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11,12 §§ har därför inte upprättats. Beslutet offentliggörs på kommunens anslagstavla 18 mars–8 april 2010.

Länsstyrelsen har den 12 mars 2010 tagit del av beslutet och delar kommunens uppfattning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Enligt behovsbedömningen ska i planbeskrivningen behandlas risk för ljus- och bullerstörningar från trafik i nya korsningen vid radhusen (kvarteret Kylen).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGARNatur

Marken är till större delen plan och består av samfällid vägmark. Närmast väg 364 är marken skogsbevuxen och övergår i en stigning mot vägen på en cirka fem meter högre nivå. Marken består, under ett lager av vegetationstäcke/torv, av sand- och siltsediment vilande på fast friktionsjord huvudsakligen morän på berg.

Trafikkonsekvenser

Trafikkapaciteten i det omgivande gatunätet är maximalt utnyttjad. Vid varje tidigare utbyggnad av handelsytor inom området (Singeln 1 och Länken 1) har trafikkapaciteten varit en begränsande faktor. De utbyggnader för handel som gjorts har föregåtts av vissa trafikkapacitetshöjande åtgärder i gatunätet. Vid planarbetet för gällande detaljplan för Länken 1 (antagen mars 2004) sänktes önskad ny handelsyta från 12 400 m² BTA till 7 400 m² BTA för att ge en godtagbar trafikkapacitet (trafikkonsekvensutredning okt 2007).

Ägarna till Länken 1 har nu begärt att få höja tillåten byggrätt för handel till 12 400 m². En detaljplaneändring för Länken 1 med detta syfte är på väg till kommunfullmäktige för antagandeprövning. Även för Singeln 1 och Pinnen/Struten är utökning av handelsytan aktuell. Enligt en kompletterande trafikkonsekvensutredning augusti 2009 medför den nu önskade ökningen av byggrätten kapacitetsbrist i det omgivande gatunätet. För att lösa kapacitetsbristen fordras att en ny förbindelseväg med tillhörande korsningar byggs mellan väg 364 och Gräddvägen.

Stadsledningskontoret har i januari 2010 begärt detaljplan för denna nya gata som kommer att omfördela viss trafik från korsningen Gräddvägen/Cementvägen/ Formvägen och ge en jämnare trafikbelastning i korsningen Cementvägen/väg 364.

Uppmätta fordonsmängder per vardagsmedeldygn är

Väg 364	delen E4–Cementvägen ca 23 000, delen öster Cementvägen ca 5 100
Cementvägen	delen väg 364–Gräddvägen cirka 20 000, delen Gräddvägen–Ystarvägen ca 7 500
Gräddvägen	delen Cementvägen–Kylgränd ca 8 100, norr om Kylgränd ca 5 600.

Enligt den kompletterande trafikkonsekvensutredningen kan trafikflödena i korsningen Cementvägen/Gräddvägen/Formvägen analyseras enligt nedan:

Vid högtrafiktider uppstår redan idag framkomlighetsproblem. Inkommande biltrafik är då 2 620 fordon/timme. Om outnyttjade byggrätter utnyttjas ökar trafiken till cirka 3 020 f/h. Då Morkullevägens koppling till väg E4 och Cementvägen öppnas förväntas trafiken i korsningen Cementvägen/Gräddvägen/Formvägen avlastas och blir då cirka 2 670 f/h, d.v.s. ungefär som idag.

Då exploatering genomförts av de aktuella detaljplanerna Länken 1, Singeln 1 och Pinnen/Struten kommer trafikbelastningen i korsningen att öka med cirka 350–400 f/h, vilket leder till totalt cirka 3 000–3100 f/h. Kapacitetstaket överskrids (belastningsgrad större än 1,0). Genom att bygga den avlastande nya vägen mellan Gräddvägen och väg 364 sjunker ånyo trafikmängden i korsningen till cirka 2 670 f/h, vilket motsvarar ungefär dagens situation.

Planförslaget för den nya gatan innebär att samfälligheten Länken s:1 omvandlas till allmän gatumark. Ett visst intrång görs på den privatägda fastigheten Länken 3 och den med tomträtt upplåtna nr 5 på grund av erforderligt utrymme för vägbank.

Anläggningskostnaden för den nya gatan med tillhörande korsningar skall fördelas mellan de fastighetsägare som via detaljplaneändring utökar eller förändrar sina byggrätter så att ökad trafikbelastning uppstår i berörd del av Ersbodaområdet. Ett genomförandeavtal skall träffas mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

Tillgängligheten för gång- och cykeltrafik bedöms inte påverkas av planförslaget. Primära gång- och cykelstråk finns längs Gräddvägen och Cementvägen. Ett separat gång- och cykelstråk korsar väg 364 i tunnel strax norr om planområdet.

Omgivningspåverkan

Den nya gatan kommer att avlasta korsningen Gräddvägen/Cementvägen/Formvägen från viss trafik och därmed ge ett jämnare trafikflöde, vilket förbättrar boendemiljön längs Gräddvägen.

För att åtgärda störande strålkastarljus från biltrafik på den nya gatan ska ett plank som skyddar mot ljuset uppföras i tomtgräns mot berörda bostadsfastigheten vid Gräddvägen.

Den ekvivalenta trafikbullernivån i området kan komma att öka någon decibel, vilket är knappt hörbart. Ingen ändring sker av den maximala ljudnivån.

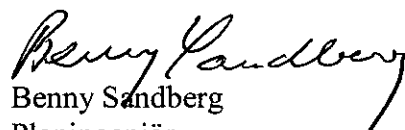
Med hänsyn till den låga trafikmängden på Gräddvägen (cirka 5 600 f/vadt) och den väl ventilerade omgivningen bedömer Samhällsbyggnadskontoret att miljö kvalitetsnormen med god marginal kommer att understigas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2010
Detaljplanering rev september 2010


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Benny Sandberg
Planingenjör



Detaljplan för del av fastigheten **ERSBODA 2:1 m fl** inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för i planen redovisad allmän plats som här utgörs av gatumark.

Vägverket är huvudman för väg 364 och skall så vara även efter utbyggnad.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en ny gata mellan Gräddvägen och väg 364. En ny cirkulationsplats anläggs i väg 364.

Den ändrade markanvändningen medför att områden av Länken 2, 3 och 5 samt Länken S:1 måste tas i anspråk för gatuändamål. Marken tillförs lämpligen Ersboda 2:1 som är kommunens gatumarksfastighet i området. I övrigt torde inga fastighetsbildningsåtgärder erfordras.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik

Trafikförhållandena i denna del av Ersboda är hårt ansträngda. I pågående planläggning för Länken 1 konstateras att en ny förbindelseväg mellan väg 364 och Gräddvägen är nödvändig om en utbyggnad av Länken 1 skall vara möjlig.

Den nya gatan avser att omfördela trafik från korsningen Gräddvägen/Cementvägen och ge en jämnare trafikbelastning i korsningen Cementvägen/ Väg 364.

Markarbeten och vegetation

Området som berörs av detaljplanen är idag förhållandevis plant men stiger kraftigt mot väg 364. Den omgivande marken skall ges en omsorgsfull utformning. Slänter mm anläggs som ängsyta. I övrigt sparas naturmark i största möjliga omfattning.

Plank eller annan anordning är nödvändig för att avskärma bländande ljus för vissa lägenheter inom kvarteret Kylan (Glassgränd 22 m fl). Plank utförs av kommunen som sedan överlämnar detta till fastighetsägaren (bostadsrättsföreningen)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 10-02

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Anläggandet av ny förbindelseväg skall bekostas av kommunen i samverkan med andra intressenter i området. Kostnader på kvartersmark för exempelvis ljusavskärmning skall bäras av projektet.

Planavtal har tecknats med SLK/Utvecklingsavdelningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2010

Detaljplanering

rev september 2010



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 10-02

Detaljplan för del av fastigheten ERSBODA 2:1 m fl inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för att anlägga en ny gata mellan Gräddvägen och länsväg 364.

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Trafikverket, kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott, kommunala förvaltningar och bolag samt sakägare och andra intressenter.

Samrådstid har varit 23 mars – 13 april 2010. Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade den 24 mars 2010. Flygblad har delats ut till närboende.

INKOMNA YTTRANDEN

Länsstyrelsens yttrande i sin helhet

Allmänt Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna anlägga en ny gata mellan Gräddvägen och väg 364.

Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL

I planbeskrivningen är det summariskt omnämnt att ljus- och bullerstörningar från trafik i den nya korsningen kan föreligga för radhusen inom kvarteret Kylan. Länsstyrelsen anser att utställningshandlingarna ska kompletteras med en mer utredande skrivning.

Övriga synpunkter Planförslaget saknar en redogörelse för om och eventuellt hur tillgängligheten för gående och cyklister påverkas av förslaget.

Trafikverket Detaljplanen föreslår en cirkulationsplats på väg 364 som förbinder Gräddvägen mellan fastigheterna Länken 5 och Länken 2-3. Syftet är att avlasta korsningen Cementvägen/Gräddvägen och underlätta transporter till handelsområdets norra delar och intilliggande bostadsområde

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan under förutsättning att den genomförs i enlighet med avtalet mellan Trafikverket och kommunen. Vi är dock tveksamma om åtgärden skapar den tänkta avlastningen relaterat till den ökade exploateringen på fastigheterna Singeln 1, Länken 1 och Pinnen/Struten. En koppling mellan den nya vägen och avfarten från väg 364 till Länken kan övervägas.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott har 2010-04-20 beslutat att tillstyrka planförslaget med kommentarer enligt stadsledningskontorets utlåtande.

Stadsledningskontoret anför i skrivelse 2010-04-13 :

Enligt tidigare ställningstaganden krävs en förbättrad trafiksituation för att kunna medge nya, ändrade eller utökade handelsbyggrätter inom Ersbodaområdet. Gatan enligt planförslaget är en avgörande del i denna trafiklösning. Avtal om deltagande i finansiering av gatan ska träffas med de fastighetsägare som får nytta av den förbättrade trafiklösningen som en förutsättning för detaljplaneförändringar på den egna fastigheten, bland annat aktuell plan för fastigheten Länken 1. Fler önskemål finns om planändringar inom Ersboda där samma förutsättningar behöver uppfyllas. Några sådana medfinansieringsavtal har ännu inte träffats. Antagande av detaljplanen för Länken 1 vilar i avvaktan på sådant avtal.

Kravet i genomförandebeskrivningen att bindande sådana avtal ska finnas innan den här gatumarksplanen kan antas behövs inte, utan bör tas bort. Samordning med de andra planerna och avtalen med fastighetsägarna förutsätts kunna ske utan formellt krav på bindande avtal innan detaljplanen för själva gatan antas. Däremot kvarstår kravet på bindande avtal om medfinansiering med respektive fastighetsägare innan de andra berörda detaljplanerna kan antas.

Gatans placering och utformning bedöms lämplig och kan tillstyrkas. Antagande av detaljplanen kan såvitt kan överblickas i nuläget prövas av byggnadsnämnden inom sin delegation.

Umeå Energi har inget att erinra mot planförslaget

Ägarna till fastigheten Kylan 1 Bostadsrättsföreningen Kylan

Omgivningspåverkan som ökar ljus-, buller och avgasstörningar från trafiken i korsningen vid radhusen (kvarteret kylan) kommer att inträffa.

Åtgärder måste vidtas för att begränsa de negativa konsekvenserna som blir följden av omdirigeringen av trafiken rakt från/direkt mot våra radhus. BRF Kylan kan inte godkänna planförslaget i nuvarande skick.

BRF Kylan lämnade 2009 en skrivelse med anledning av redan tidigare upplevda stora störningar från trafiken på Gräddvägen. Etableringen av Plantagen har påverkat situationen mycket negativt och hastigheten överskrids. Man har inte fått något svar av kommunen på de förslag till åtgärder man då hade. Även detta bör behandlas nu.

Man vill ha samråd och dialog av framtagna förslag till åtgärder, och önskar att någon från SHBK kommer på BRF.s styrelsemöte för att ha en dialog kring trafiksituationen och förslagen till åtgärder.

Ägarna till fastigheten Glassen 3 Bostadsrättsföreningen Glassen Styrelsen ser positivt på förslaget, som medför en trafikavlastning av rondellen Cementvägen – Gräddvägen. Följande föreslås för att förbättra trafiksituationen. *Högerregeln* gäller i korsningarna Gräddvägen/Kylgränd och Gräddvägen/Glassgränd. Vi föreslår att Gräddvägen görs till huvudled, då nuvarande trafikregler fungerar bristfälligt, osäkerhet råder, med risk för missförstånd och olyckor.

Utfart parkering Jula/Willys – Gräddvägen Utfarten missbrukas ofta av trafikanter. Utfart åt vänster och infart sker trots förbud mot detta. Kommunen bör om möjligt förbättra/förändra denna utfart.

Busshållplats Kylgränd (södergående) har ofta mycket på- och avstigning med långa stopp för bussarna. Långa bilköer bildas bakom stillastående bussar, som för bilisterna skapar irritation och trafikfarliga omkörningar och avgaser. En bussficka måste anläggas vid hållplatsen.

Övergångsstället Gräddvägen – infart varuleverans Jula/Willys
Anslutningen till övergångsstället döljs vintertid av snövallar, sommartid av grönskande björkar. Bilister har svårt att i tid se gående/cyklister som ämnar korsa gatan. En markering av, eventuellt upphöjt, övergångsstället skulle förbättra trafiksituationen.

Kerstin Olsson, boende Kylgränd 83

Det är ytterst olämpligt att dra en väg från 364 till Gräddvägen. Vi har redan idag mycket trafik, vilken höjs markant. Det blir en ny genomfartsled till industrierna på den delen av Ersboda. Vi är många som flyttade hit för att få bo på ett lugnt område utanför stadstrafiken. Vissa får en vägkorsning med mycket stark trafik direkt mot sina uteplatser

Inom Samhällsbyggnadskontoret anser

Gator och Parker att nyanläggningen av gatan mellan Gräddvägen och väg 364 innebär en helt ny trafiksituation inom samfälligheten Länken S:1. Genomfartstrafiken som uppstår mellan Gräddvägen och väg 364, blir så stor att dagens utfarter från respektive fastighet måste anpassas bättre till de nya förhållandena. Öppningarna i utfartsförbuden bör vara så få som möjligt och inte alltför stora. Eventuellt ytterligare exploateringar inom kvarteret bör hålla sig till enstaka tillfarter på respektive sida om lokalgatan.

Miljö- och hälsoskydd menar att av behovs bedömning och planbeskrivning framgår att det finns risk för lokal ljus- och bullerstörning från trafik i den nya korsningen vid närmaste radhus i kvarteret Kylan. För att förebygga detta bör väghållaren bekosta ett skyddande plank eller dylikt mellan korsningen och den närmaste bostadsbyggnaden i kvarteret Kylan. Detta bör vidtas så tidigt som möjligt och om möjligt regleras i avtal i samband med att detaljplanen tas fram.

Övrigt Förutom ovanstående har underhand från stadsledningskontoret kommit in synpunkter rörande markägare och tomträtthavare.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Under samrådsskedet har synpunkter kommit in främst rörande finansiering av gatans utbyggnad, störande ljus, buller och avgaser, samt tillgänglighet för gående och cyklister.

Avtal om deltagande i finansiering av gatan ska träffas med de fastighetsägare som får nytta av den förbättrade trafiklösningen. Kravet i genomförandebe-

skrivningen att bindande sådana avtal ska finnas innan den här gatumarksplänen kan antas har, enligt kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott önskan, tagits bort.

För att åtgärda störande strålkastarljus från biltrafik på den nya gatan ska ett plank som skyddar mot ljuset ska uppföras i tomtgräns mot berörda bostadsfastigheter vid Gräddvägen. Planket ska ingå i gatuprojekteringen, som också behandlar plankets utformning. Kontakt kommer att tas med BRF Kylan i samband med projektering.

Den ekvivalenta trafikbullernivån i området kan komma att öka någon decibel, vilket är knappt hörbart. Ingen ändring sker av den maximala ljudnivån. Planbeskrivningen har utvecklats beträffande ljus- och bullerstörningar. Med hänsyn till trafikmängden och det öppna landskapet bedömer kommunen att luftföroreningshalterna med god marginal underskrider miljökvalitetsnormen MKN. (Se WSP:s utredning maj 2010, räknat på Cementvägen som har mycket mer trafik än Gräddvägen).

Planförslaget grundar sig på den trafiksekvensutredning som utförts av Curt L Sandberg Trafik- och vägplanering oktober 2007 med komplettering augusti 2009. Utredningen visar att den i planen föreslagna åtgärden avlastar trafik i erforderlig omfattning.

De trafiksäkerhetsbefrämjande åtgärder som förslås längs Gräddvägen, liksom påpekandet om trafikens störningar längs Gräddvägen redan tidigare har påtalats, kan inte behandlas inom detaljplanen som lyder under Plan- och bygglagen. Dessa frågor har därför vidarebefordrats till kommunens Samhällsbyggnadskontoret Gator och Parker.

Tillgängligheten för gående och cyklister har förtydligats i planbeskrivningen. Eventuell anpassning av utfarters lägen från angränsande fastigheter mot den nya gatan får behandlas i projekteringen. Vissa uppgifter angående markägare och tomträttshavare har justerats.


SAMMANFATTNING

Avtal om deltagande i finansiering av nya gatan ska träffas med de fastighetsägare som får nytta av den förbättrade trafiklösningen. I genomförandebeskrivningen har kravet på att avtal med dessa fastighetsägare ska finnas i denna detaljplan tagits bort. Ett plank som skyddar mot bilarnas strålkastarljus ska uppföras. Luftföroreningshalter underskrider klart miljökvalitetsnormen. Planbeskrivningen har förtydligats/utvecklats angående störande ljus, buller och tillgänglighet för gång- och cykeltrafik.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2010

Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Benny Sandberg
Planingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 10/40
Dnr: 10/347

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2011-01-04

Registrering av åtgärder:
Detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 mfl inom Ersboda , Umeå kommun

Information:

Berörda fastigheter:
ERSBODA 2:1
ERSBODA 4:1 - 2
LÄNKEN 3
LÄNKEN 5
LÄNKEN S:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2010-11-30	TR	Tidigaste registreringsdatum
2010-09-29	BD	Beslutsdatum
2010-10-28	LK	Laga kraft
2015-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2011-01-04	PB	Inlagd i ACM