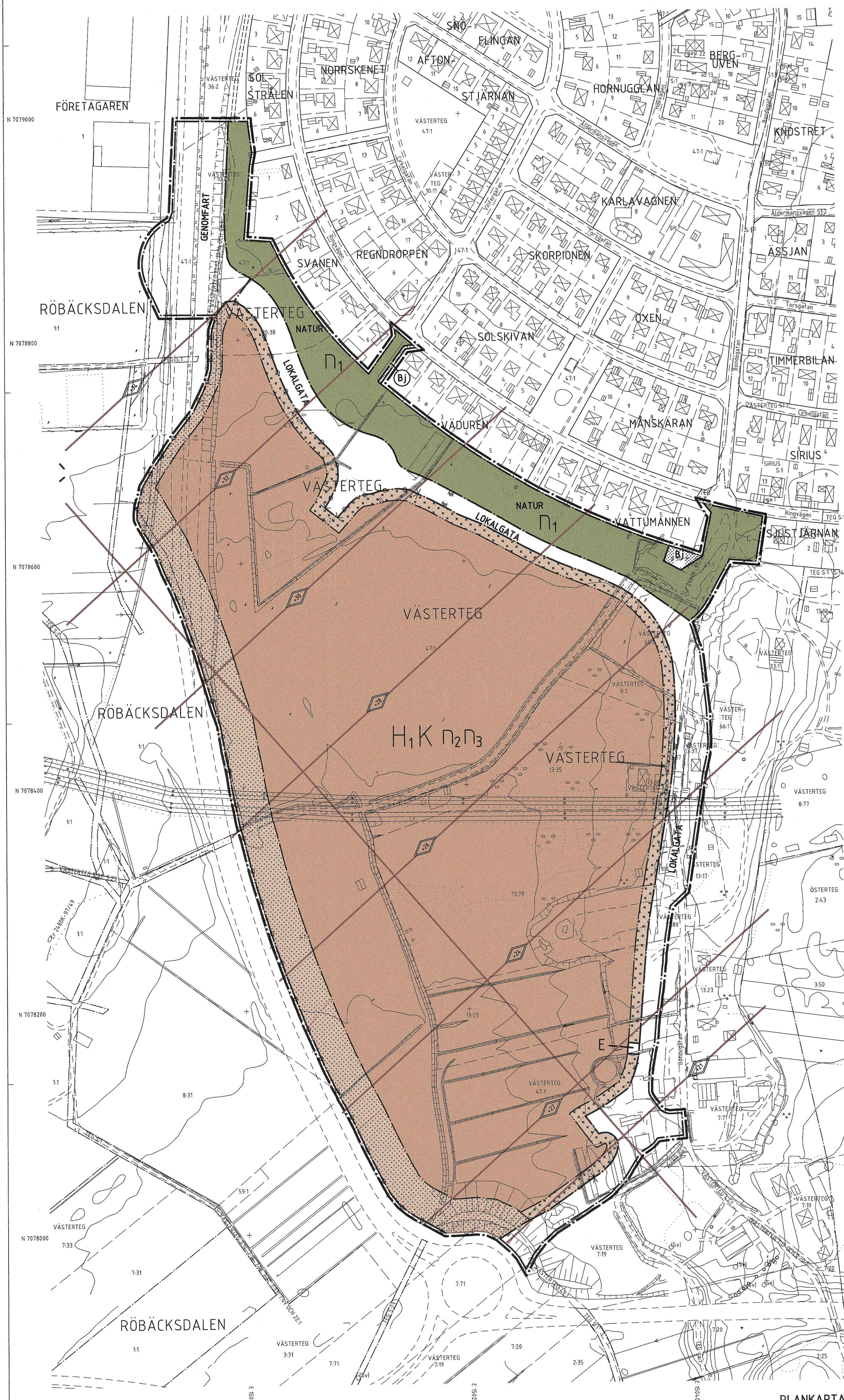




GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2011-10-20
Reviderad 2012-03-22

LAN 11-269

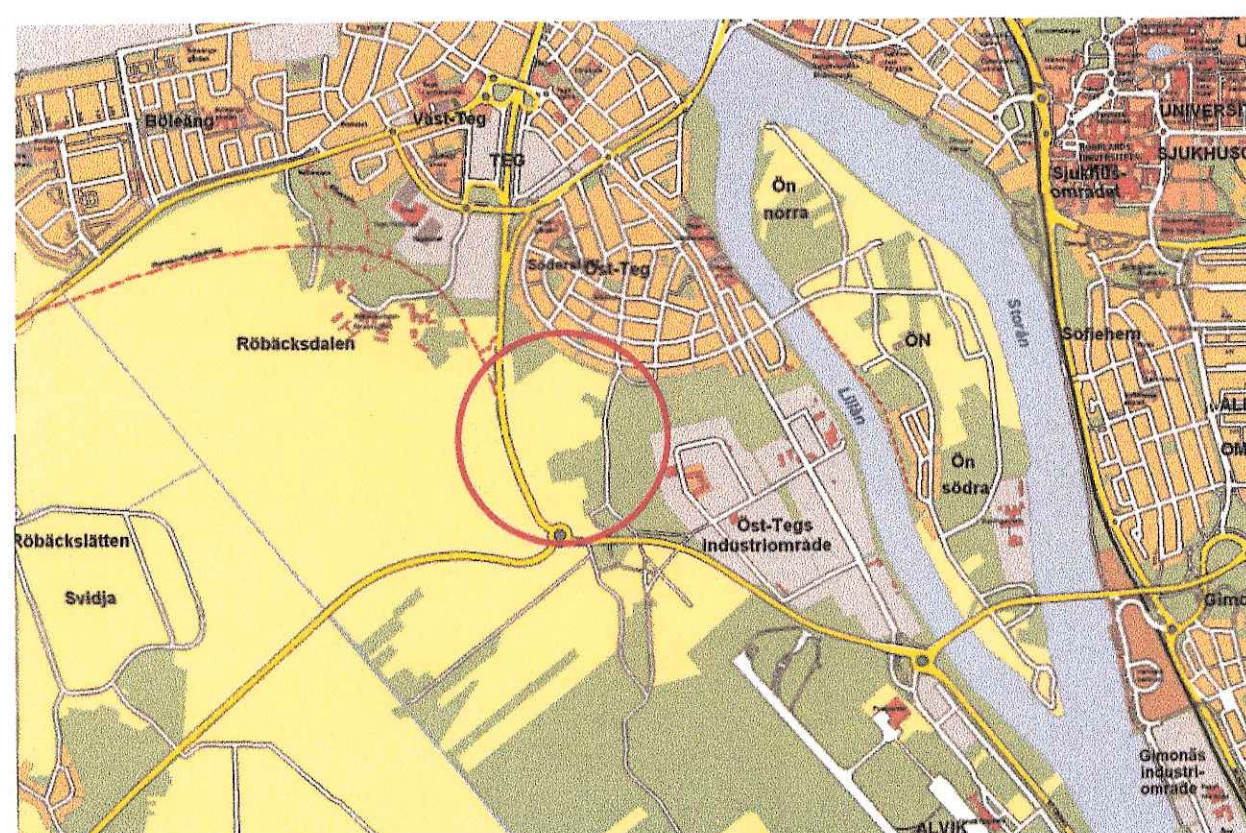
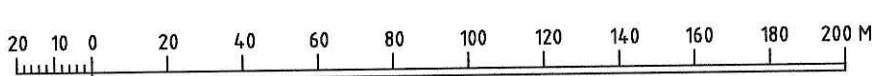
Anna Helander
Lantmätare

Mätning : AKR
Kartkonstruktion : AKR

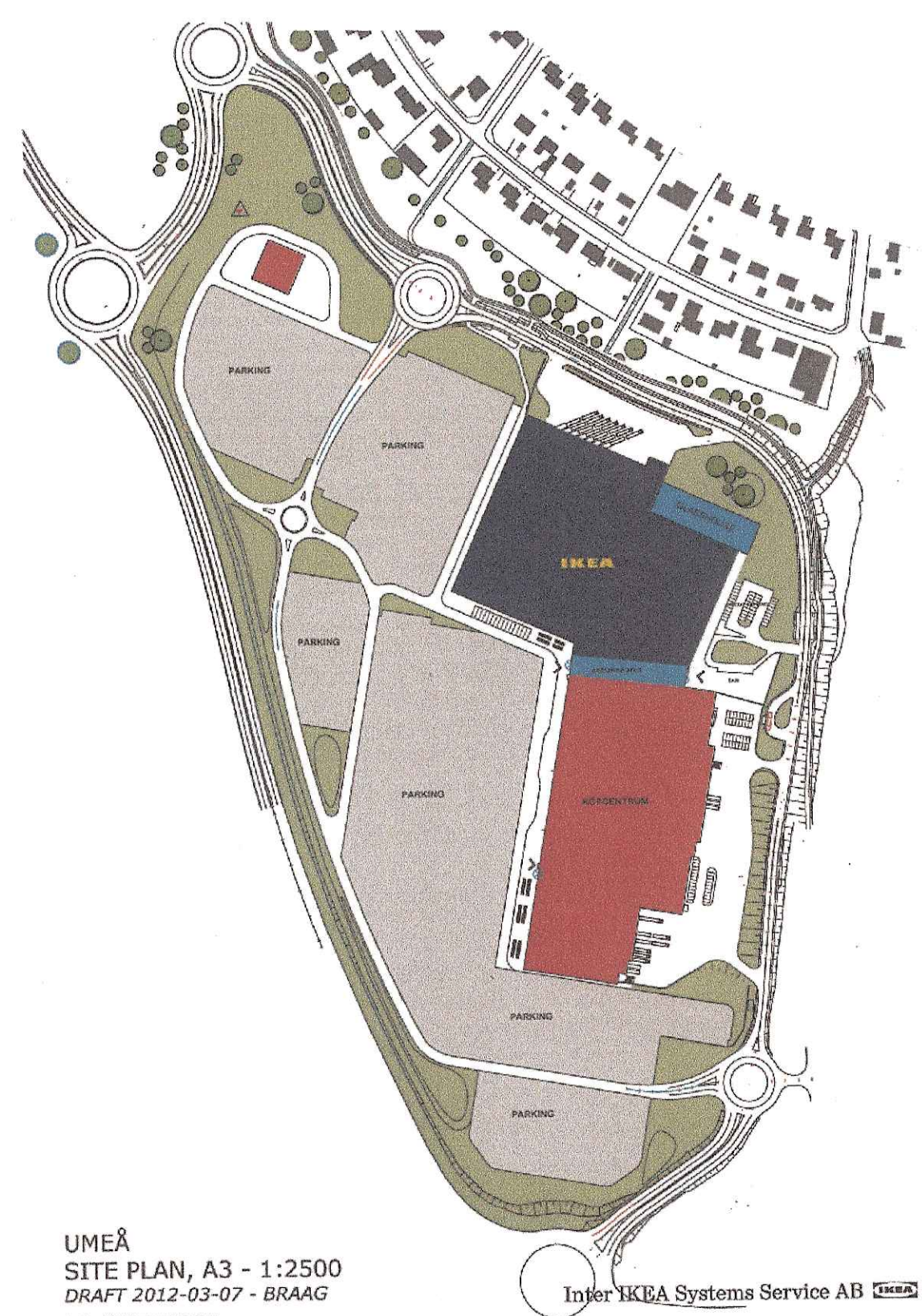
- Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägeangivning: Objektet är skapat genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
 - Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sveref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdnivå: Höjdpunkter med 1 meters ekvidistans
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografier år: 1963, -68, -84 och -86 på 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



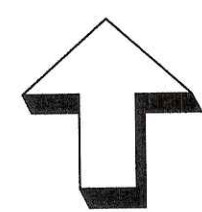
ÖVERSIKTSKARTA



UMEÅ
SITE PLAN, A3 - 1:2500
DRAFT 2012-03-07 - BRAAG
© 2009 IKEA Systems AB

Infer K&A Systems Service AB

SITUATIONSPLAN



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
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GENOMFART Genomfartstrafik
- LOKALGATA Lokalgata, trädplanterad
- NATUR Naturområde, utrymme för bullervall och /eller bullerplank

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bj Bostads- och småindustriändamål
- H&K Handel inkl drivmedel och kontor
- E Teknisk anläggning

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Ytor för stadigvarande utvistelse (servering, lekplats) tillåts inte inom 30 m från E4/E12.
- Marken får bebyggas endast med förråd, skärmtak, bullerplank, pumpstation, transformator och dyl.

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Området ska omsorgsfullt gestaltas och fungera som bullerskydd.
- n2 Inom kvartermark ska minst 5,0 % av icke bebyggd yta vara planterad.
- n3 Dagvatten ska omhändertas via fördröjningsmagasin. Stillastående öppet vatten får inte finnas mer än 24 tim. Oljeavskiljande åtgärder ska vidtas.
- Körbar utfart får inte finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet inkl. master, tekniska anordningar, skyltar m.m.
- Planområdet innehåller begränsad tillåten totalhöjd rätlinjigt ökande från +21,0 till +34,0 i höjdsystem RH2000 (markerat på plankartan med tvärgående bruna linjer).
- Inom zonen mellan två parallella höjdlinjer får rätlinjig interpolering ske för att få fram högsta tillåtna totalhöjd.

STÖRNINGSSKYDD

- Mot befintlig bostadsbebyggelse ska trafikbullerskydd ordnas så att gällande riktvärden klaras.
- Störande lastning o lossning (varubilar, långtradar) ska skärmis av eller byggas in.
- Störande ljud från tekniska installationer ska åtgärdas vid källan så att riktvärden för industribuller kan innehållas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Illustrationer

ANTAGANDEHANDLINGAR

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser och illustration
 - planbeskrivning med genomförandebeskrivning
 - Samrådsredogörelse
 - miljökonsekvensbeskrivning

BESLUT

Godkänd BN 2012-05-25
Antagen KF 2012-06-18
Laga kraft 2012-09-03
Vidimeras LK
Lansstyrelsens beslut
2012-08-08

Detaljplan för kvarteret
MARKNADSPLATSEN (IKEA/IKANO)
inom TEG i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, Detaljplanering mars 2012
Reviderad maj 2012

Tomas Strömberg
Planchef

Benny Sandberg
Planningör

2480K-P12/28



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-09-03
Handläggare: Benny Sandberg

Detaljplan för kvarteret Marknadsplatsen (IKEA/IKANO) inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Kommunfullmäktige 2012-06-18, § 95.

Beslutet är överklagat hos Länsstyrelsen som 2012-08-08 beslutar att dels avslå och dels avvisa överklagandena.

Det beslutet har inte överklagats till Mark- och miljödomstolen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2012-09-03.**

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

Inger Södermark

Inger Södermark

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

2480K-P12/28

Umeå Kommun
Detaljplanering
Postadress 901 84 UMEÅ
Tel växel 090-16 10 00
E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
Besöksadress Skolgatan 31A, 2 tr
Tel 090-16 13 61
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
Org nummer 212000-2627



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum
2012-08-08

Rek + mb (21 dagar)

Enligt sändlista

Umeå Kommun
Byggnadsnämnden

2012-08-08

PLA 11-37

Dnr

Ärendebeteckning
403-6038-2012
403-6039-2012
Arkivbeteckning

Överklaganden av beslut att anta detaljplan för kvarteret Marknadsplatsen m.m. (IKEA/IKANO) inom Teg, Umeå kommun (1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen avvisar Jan Hägglunds och Davis Kazas överklagande och avslår Naturskyddsföreningens i Umeå överklagande av Kommunfullmäktiges i Umeå kommun beslut den 18 juni 2012, § 95 att anta detaljplan för kvarteret Marknadsplatsen (IKEA/IKANO) inom Teg.

Länsstyrelsens motivering

Vilka som har rätt att överklaga

Bestämmelser om vem som får överklaga bl. a. beslut att anta detaljplaner finns enligt 13 kap. 8 § PBL i 22 § förvaltningslagen. Enligt den sistnämnda bestämmelsen får ett sådant beslut överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas. Som sägs i kommentaren till PBL, Didón m.fl. sid. 13:8 har grundtanken genomgående varit att den krets som har rätt att föra plan- och lovärenden vidare till överprövning bör vara väl avgränsad och den innefattar långt ifrån alla enskilda och sammanslutningar som bör ha möjlighet att utöva inflytande på den kommunala hanteringen av planfrågor. Enligt fast praxis vid tillämpningen av 22 § förvaltningslagen anses beslut avseende detaljplaner angå den som bor eller äger fastighet inom planområdet eller som gränsar direkt till detta. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet eller bostad från planområdet gräns brukar rätt att överklaga finnas. Därutöver anses ett beslut angå ägare eller boende i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, trafikförhållandena på platsen m.m. Dessutom krävs enligt huvudregeln i 13 kap. 11 § PBL att den klagande skriftligen före granskningstidens utgång ska ha framfört synpunkter mot planförslaget som inte blivit tillgodosedda. Även om det inte skulle krävas sådan aktivitet av en klagande före beslutsfattandet hos kommunen på grund av att överklagandet grundas på att på ett påstående att beslutet inte har tillkommit i laga ordning krävs som nämns i förarbetena till PBL, prop. 2009/10:170 sid. 359, att klaganden är berörd och att beslutet gått honom emot.

Jan Hägglund är enligt vad han uppgett bosatt inom stadsdelen Berghem vid lokalgatan Axtorpsvägen, ca 3 km från planområdet. Davis Kaza bor på Tomtebo vid Älvans väg, ännu längre från detta område. De kan vid dessa förhållanden inte anses vara berörda på sådant sätt som krävs för att de skulle ha rätt att klaga på beslutet att anta detaljplanen. Det har inte heller framkommit att beslutet av någon annan anledning

skulle angå dem på sådant sätt att de kan anses ha rätt att överklaga. Deras överklagande ska därför avvisas.

Naturskyddsföreningen i Umeå får enligt bestämmelserna nedan överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Prövning av beslutet

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering av ett handelsområde vid Entré Syd. Detaljplanen medger uppförande av ett IKEA- möbelvaruhus och ett IKANO- köpcentrum med tillhörande parkeringar och andra faciliteter. Totala handelsytan kan bli ca 81 000 m² BTA. Planområdet är beläget ca 2 km söder om Umeå centrum. Ytan är ca 29 hektar. Planen har stöd såväl i den gällande översiktsplanen från 1998 som i den i augusti 2011 antagna översiktsplanen för Umeås framtida utvecklingsområde.

Vid Västra Esplanaden och vissa närliggande gator i Umeå överskrids gällande miljö kvalitetsnorm (MKN) för utomhusluft. För att komma tillrätta med överskridandena har fastställts ett åtgärdsprogram. Naturskyddsföreningen har i sitt överklagande yrkat att Länsstyrelsen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen eftersom detta riskerar att innebära att denna MKN inte kan uppfyllas. Länsstyrelsen konstaterar i denna fråga följande. Frågan om luftföroreningar och om planen riskerar bidra till svårigheterna att uppfylla kraven i miljö kvalitetsnormen har behandlats i planprocessen. I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) har angetts att oavsett om man utgår från nollalternativet eller en verksamhet enligt planförslaget så kommer miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid att kunna uppfyllas. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande uppgett bl. a. att det saknas en redovisning av hur man kommit fram till detta påstående och om när MKN kan vara uppnådd och härutöver nämnt följande. Enligt MKB:n kommer trafiken på Tegsbron att öka med ca 3000 fordon per årsmedeldygn till följd av IKEA/IKANOS etablering. Detta ska ställas mot den avlastning som sker när ringleden tas i bruk och då merparten av den tunga genomfartstrafiken förväntas försvinna från centrum. För att MKN ska uppnås längs Västra Esplanaden inom en snar framtid krävs kraftfulla åtgärder, sannolikt mer än det som föreslås i gällande åtgärdsprogram. Att i detta läge belasta denna känsliga sträcka med ytterligare nästan 3000 fordon per dygn är att väsentligt försvåra för att MKN uppnås inom en rimlig tid. De åtgärder som tas upp i MKB:n är inte nya utan finns redan i åtgärdsprogrammet och räcker inte för att klara ytterligare trafikbelastning.

Länsstyrelsen synpunkter har bemötts av kommunen enligt följande. "I detaljplanens närområde uppkommer inga överskridanden av miljö kvalitetsnormer för luft. Etableringen kan inledningsvis ge högre luftföroreningshalter i centrum innan ringleden och ombyggnaden av gamla E4/Västra Esplanaden färdigställts. Med byggandet av ringleden som beräknas vara fullt utbyggd 2016/2017 kommer kommunen att kunna styra trafikutvecklingen i tätortens centrala stadsdelar och arbeta bort oönskad trafik. Kommunens avsikt är att innan ringledens färdigställande ta fram en omvandlingsplan för nuvarande trafikleder så att trafik utan målpunkt i centrum kan styras till ringen. Detta innebär att trafiklederna byggs om till mer stadsmässiga gator där den nya utformningen ska dimensioneras för lägre trafikflöden och hastigheter. Omvand-

lingen utgår från strategierna i de nya fördjupningarna av översiktsplanen. Dessa ger ytterligare stöd för en begränsning och omfördelning av biltrafiken och har tagits fram efter åtgärdsprogrammet. Omvandlingsplanen var inte påtänkt när åtgärdsprogrammet för luft antogs. Miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogrammet utgör dock en grundförutsättning och sätter gränserna för vilka trafikmängder som kan accepteras i centrala Umeå. Ombyggnationer av Västra Esplanaden och nuvarande E4 genom Teg har prioriterats först i detta projekt och här finns en tydlig viljeinriktning att prioritera gång, cykel och kollektivtrafik.

Umeå kommuns fortsatta planering fokuserar på att utveckla staden på ett hållbart sätt med mindre transportbehov och biltrafik. Dessutom pågår andra projekt i syfte att öka andelen resor med kollektivtrafik samt gång och cykel. Omvandlingen av trafiklederna och etableringen av ringen är en viktig förutsättning för kommunens ambitioner.

Kopplat till omvandlingsprogrammet måste det även införas regleringar i centrum och åtgärder som maximerar nyttjandet av ringleden. I detta ingår bl. a. att införa en miljözon i de centrala stadsdelarna samt att reglera och samordna de tunga transporterna till centrum. Kommunens parkeringsstrategi får stor betydelse för hur man kan styra och påverka arbetspendlingen med bil till centrumfyrkanten via trafiklederna. Minskad arbetsplatsparkering i centrum kommer att påverka biltrafiken på infartslederna. Det pågår även utredningar för att hitta lösningar som ska stimulera resenärer och transportörer till att göra smarta val avseende färdmedel (bil, cykel, kollektivtrafik), färdväg och tidpunkt. I detta ingår etablering av en informationsteknisk plattform som syftar till att skapa möjligheter att styra, varna och informera inkommande trafik.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har bedömt att den sammantagna påverkan av planen inte äventyrar kommunens åtagande att klara MKN för luft längs Västra Esplanaden och omgivande gator."

Länsstyrelsen har härfter i sitt granskningsyttrande fastslagit att myndighetens synpunkter om utomhusluft och problematiken kring MKN i centrala staden har bemötts på ett godtagbart och seriöst sätt. Länsstyrelsen har följaktligen i sin prövning av beslutet att anta detaljplanen enligt 11 kap. 10 § PBL, innefattande bl.a. bedömning av överprövningsgrunden att en MKN inte följs, beslutat att inte pröva kommunens beslut.

Bedömning

Som framgår ovan har Länsstyrelsen i tidigare skeden av planprocessen haft anledning att överväga om beslutet att anta detaljplanen är förenligt med bestämmelserna om att miljökvalitetsnormen för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken ska följas. Länsstyrelsen har den 29 juni 2012, dnr 404-5653-2012, i beslut enligt 11 kap. 10 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut att anta planen. Länsstyrelsen har härigenom som ett slutligt ställningstagande funnit att planen får godtas med hänsyn till bestämmelserna att planläggning inte får medverka till att en miljökvalitetsnorm

överskrids. Vad Naturskyddsföreningen i Umeå anför ger inte anledning att nu göra en annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

Överklagandena

Jan Hägglund och Davis Kaza har överklagat beslutet att anta detaljplanen. Bakgrunden till överklagandet är de anser att beslutet inte har tagits i laga ordning eftersom miljökonsekvensbeskrivningen inte skickades ut till kommunfullmäktiges ledamöter före beslutet. De för ett utförligt resonemang, som inte närmare återges här, om MKB:n avgörande roll i detta ärende eftersom Umeå kommun har haft svårt att klara miljökvalitetsnormen för kvävedioxid längs vissa gatuavsnitt i centrala staden. De uppger att mängden kvävedioxid i luft har fortsatt att öka trots det antagna åtgärdsprogrammet och att etableringen av IKEA/IKANO beräknas medföra en ökning av trafiken med upp till 3000 fordon per dygn på Västra Esplanaden. I MKB:n förordas inte några nya åtgärder för att förhindra detta, i stället hänvisas till det åtgärdsprogram som antogs 2007. De anser sammanfattningsvis att MKB:n ger en fullständig osannolik bild av ett nollalternativ, att den inte uppfyller kraven i miljöbalken och att detaljplanen bryter mot 2 kap. 10 § PBL.

Naturskyddsföreningen som grundats 1909 har, genom den lokala kretsen i Umeå med ca 2 500 medlemmar, överklagat antagandebeslutet och yrkat att Länsstyrelsen ska upphäva detsamma. Som skäl har anförts följande. Föreningen har framfört sina synpunkter över planförslaget under granskningstiden i april 2012. Enligt bestämmelserna i miljöbalken får en detaljplan inte antas om den riskerar att innebära att en miljökvalitetsnorm inte kan uppfyllas. Miljökvalitetsnormen för luft överskrids och har överskridits på flera platser i centrala Umeå under många år. Luftföroreningarna kommer främst från motorfordonstrafik. Miljökonsekvensbeskrivningen som tagits fram till den aktuella detaljplanen visar att en konsekvens av detaljplanen är att biltrafiken i centrala Umeå kommer att öka, bl. a. på Västra Esplanaden där luftproblemen varit som störst. Detaljplanen riskerar alltså att förvärra luftsituationen ytterligare och ett antagande strider därför mot miljöbalken.

Det finns förslag på åtgärder för att komma tillrätta med luftproblemen men innan dessa åtgärder realiserats och de visat sig ha en verklig effekt på luftkvaliteten i centrala Umeå måste Umeå kommun följa bestämmelserna i miljöbalken och inte anta en detaljplan som innebär att miljökvalitetsnormen riskerar att överskridas.

Aktuella bestämmelser

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska enligt 13 kap 17 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900) endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

Enligt 13 kap. 8 § PBL finns bestämmelser om vem som får överklaga bl. a. beslut att anta detaljplaner i 22 § förvaltningslagen (1986:223). Där anges att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas.

Ett beslut att anta en detaljplan får enligt 13 kap. 11 § PBL överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Denna inskränkning i rätten att överklaga gäller inte om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning.

En sådan ideell förening eller annan juridisk person som anges i 16 kap. 13 § miljöbalken (1998:808) får enligt 13 kap. 12 § PBL överklaga ett beslut att anta en detaljplan som kan antas få betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § i denna lag.

I 16 kap. 13 § miljöbalken (1998:808) anges att överklagbara domar m.m. får överklagas av en ideell förening eller annan juridisk person som 1. har till huvudsakligt ändamål att tillvarata naturskydds- eller miljöskyddsintresse, 2. inte är vinstdrivande, 3. har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år, och 4. har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd.

Om genomförandet av en detaljplan kan få betydande miljöpåverkan ska planbeskrivningen enligt 4 kap 34 § PBL i fråga om miljöpåverkan ha det innehåll som följer av bestämmelserna om miljökonsekvensbeskrivningar i 6 kap. 12 § och 13 § 1 st. miljöbalken. Redovisningen ska också uppfylla kraven i 6 kap. 7 § miljöbalken om genomförandet av detaljplanen kan antas få betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för bl. a. ett köpcentrum och en parkeringsanläggning. I 6 kap. 7 § i den nämnda balken anges bl. a. att MKB:n alltid ska innehålla en beskrivning hur det ska undvikas att verksamheten eller åtgärden medverkar till att en miljökvalitetsnorm inte följs.

Regeringen har med stöd av 5 kap. 1 § miljöbalken jämfört med luftkvalitetsförordningen (2012:477) meddelat sådana föreskrifter om kvaliteten på bl. a. luft som behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljön eller för att avhjälpa olägenheter för människors hälsa och miljön (miljökvalitetsnormer). Föreskrifterna innebär begränsningar avseende bl.a. avseende vilka kvävedioxidhalter som får förekomma i utomhusluft. Vid planläggning ska enligt 2 kap. 10 § PBL miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken eller i föreskrifter som ha meddelats med stöd av 5 kap. följas.

Enligt 11 kap. 10 och 11 § PBL gäller att när länsstyrelsen har fått ett meddelande om att en kommun beslutat att anta en detaljplan ska länsstyrelsen inom tre veckor besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte. Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, bl. a. om beslutet kan antas innebära att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. Länsstyrelsen ska upphäva kommunens beslut i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd. Om kommunen medger det får beslutet upphävas till viss del.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Maria Törnblom

Tomas Johansson

Bilaga

Hur man överklagar till Mark- och miljödomstolen, Umeå tingsrätt

Sändlista

Jan Hägglund, Axtorpsvägen 38 B, 903 37 Umeå

Davis Kaza, Älvans väg 117, 907 50 Umeå

Naturskyddsföreningen i Umeå, Box 7028, 907 02 Umeå

Kopia utan bilaga till:

umea.kommun@umea.se

detaljplanering@umea.se

Byggnadsnämnden i Umeå kommun (hannele.hakkinen@umea.se)

IKEA (carl-johan.olsson@ikea.com)

IKANO (hans.walden@ikano.se)

Utvecklingsavdelningen, Umeå kommun, (staffan.sjostrom@umea.se)

Samhällsutveckling (birgitta.norberg@lansstyrelsen.se)

Livsmiljö (mapp)

2012-08-08

Dnr (PLA 11-37) Sida 1 (2)

Mål nr
1574-12STADSLEDNINGSKONTORET
KANSLIET
UMEÅ KOMMUN

2012-05-22

Dnr: 2007.379 Dpl: 212
Aktbil: Bil**HÖGSTA FÖRVALTNINGS-
DOMSTOLEN****PROTOKOLL**
2012-05-16
Stockholm**NÄRVARANDE JUSTITIERÅD**
Henrik Jermsten**FÖREDRAGANDE och PROTOKOLLFÖRARE**
Justitiesekreteraren Anders Odmark**KLAGANDE**1. Solweig Lundgren, 400411-1029
2. Sven-Erik Lundgren, 340324-8952
Ringvägen 39
904 21 Umeå**ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Kammarrätten i Sundsvalls beslut den 2 mars 2012 i mål nr 3246-11

SAKEN

Laglighetsprövning enligt kommunallagen; fråga om prövningstillstånd

Målet föredras.

HÖGSTA FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS BESLUT

Högsta förvaltningsdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Kammarrättens avgörande står därmed fast.

SKÄLEN FÖR BESLUTET

För att Högsta förvaltningsdomstolen ska pröva ett överklagande i ett mål av detta slag krävs prövningstillstånd. Prövningstillstånd kan ges av två skäl. Det första skälet är att ett avgörande i målet är viktigt för ledningen av rättstillämpningen. Det andra skälet är att det finns synnerliga skäl för en prövning, såsom att det finns grund för resning eller att målets utgång i kammarrätten uppenbarligen beror

Dok.Id 119970

Postadress
Box 2293
103 17 StockholmBesöksadress
Birger Jarls torg 13Telefon
08-561 676 00
E-post:
hogstaforvaltningsdomstolen@dom.seTelefax
08-561 678 20Expeditionstid
måndag – fredag
08:00-16:30

2012 -08- 08₂

PROTOKOLL

Mål nr
1574-12

på grovt förbiseende eller grovt misstag. Bestämmelserna om prövningstillstånd finns i 36 § första stycket förvaltningsprocesslagen (1971:291).

Högsta förvaltningsdomstolen finner att det inte har kommit fram skäl att meddela prövningstillstånd.



Anders Odmark

Uppvisat och lämnat för expediering 2012-05-16



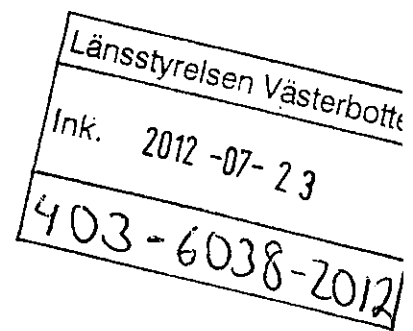
Kommunfullmäktige i Umeå kommun 2011-08-29, § 130



2012-07-23

Vårt diarienummer
PLA 11-37Länsstyrelsen
Västerbottens län

901 86 UMEÅ



**Detaljplan för kv Marknadsplatsen, inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län
Överklagande av kommunfullmäktiges beslut 2012-06-18, § 95**

Ärendet avser: Nytt handelsområde för IKEA och IKANO
Entré Syd
kv MARKNADSPLATSEN

Sökande: Umeå Kommun, Utvecklingsavdelningen, Staffan Sjöström, civilingenjör,
tel 090-16 23 79, 070-640 26 52

Överklagandeskrivelse inkom: 2012-06-29

Klagande: Jan Hägglund, Axtorpsvägen 38 B, 903 37 Umeå, tel 070-293 74 61
Och Davis Kaza, Älvans väg 117, 907 50 Umeå, tel 073-702 25 08

Överklagandeskrivelse inkom: 2012-07-05

Klagande: Naturskyddsföreningen i Umeå genom Karl Bonnedahl, sekreterare, tel
070-256 54 18 och Göran Bergqvist, tel 070-283 07 63

Överklagandeskrivelserna har inkommit i rätt tid och alla handlingar i ärendet överlämnas.

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering

Inger Södermark

Inger Södermark
Telefon: 090-16 14 15, 070-5876 339

Överklagan

av detaljplan för kvarteret Marknadsplatsen (Entré Syd)

Vår grund för - och syfte med – denna överklagan

Vi anser att beslutet i Umeå kommunfullmäktige den 18 juni, om att godkänna detaljplanen för kvarteret Marknadsplatsen, *ej har tagits i laga ordning*. Detta är bakgrunden till vår överklagan.

Vi bygger vår överklagan på att Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) för kv Marknadsplatsen inte hade skickats ut till kommunfullmäktiges ledamöter före beslutet.

Med tanke på den avgörande roll som miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) spelade i detta ärende anser vi det vara helt oacceptabelt att denna inte hade skickats ut. I nämnda MKB presenteras ett s k "nollalternativ". Vi anser att detta nollalternativ utgör ett rent bedrägeri. Därför är det vår moraliska och politiska plikt att försöka avslöja detta bedrägeri. Vår kritik har följande inslag:

1. MKB:s konsekvenser innebär, i praktiken, *ett förnekande* av att etableringen av IKEA/Ikano på Teg skulle innebära en *dramatisk försämring av möjligheterna att klara miljölagstiftningen* i form av miljökvalitetsnormen,
2. MKB:s konsekvenser innebär att Umeås politiska makthavare kan hävda att *det åtgärdsprogram som antogs 2007* - för att klara brotten mot miljökvalitetsnormen (MKN) i form av för stora utsläpp av kvävedioxid – *fortfarande kan användas i dag* (d v s efter fem år och med IKEA som ny trafikmagnet),
3. MKB:s bedrägliga metod – att jämföra miljöeffekterna av ett *påhittat handelscentrum* med det högst verkliga IKEA – är bara möjlig om man hävdar att det skulle ha växt fram ett handelscentrum på Röbäcksslätten under alla förhållanden. För att göra detta troligt agerar bl a Byggnadsnämnden medvetet vilseledande. Nämnden hävar kommunens Handelspolicy från år 2000 öppnar för handel på Entré Syd där nu IKEA ska ligga. Men sanningen är att handelspolicyen inte ens nämner Entré Syd överhuvudtaget. Två ytterligare exempel på samma sorts bedrägliga agerande finns i handläggningen.

I arbetsordningen för Umeå kommunfullmäktige § 13 står att "*Kommunstyrelsens och övriga nämnders förslag till beslut eller yttranden i de ärenden som tagits in i kungörelsen bör tillställas varje ledamot och ersättare före sammanträdet*". Grunden för vårt överklagande bygger på denna paragraf. Överklagandet skulle vara solklart, anser vi, om formuleringen hade varit "ska" istället för "bör" – då det gäller utskicket av olika beslutsunderlag. Samtidigt innebär ett "bör", enligt vår mening, att varje överklagande sim bygger på denna paragraf (§ 13) måste avgöras från fall till fall. Vår uppfattning är att MKB i just detta fall var av en så avgörande betydelse att § 13 måste tolkas som ett "ska". I den kommande texten ska vi göra vårt bästa för att förklara varför.

Syftet med denna överklagan är inte att förhindra att IKEA/Ikano etablerar sig i Umeå. Vår överklagan har överhuvudtaget inte med agerandet från IKEAs handläggare att göra. Detta är ett privat företag som agerar för sina mål och efter sina spelregler. Men som antytts har vår överklagan däremot "allt" att göra med agerandet från Umeå kommuns ansvariga politiker. En kommun och dess folkvalda ska agera för helt andra mål och i enlighet med helt andra spelregler. Till en kommuns mål hör skyddet av människa och miljö. Till spelreglerna mellan folkvalda hör *tillräckliga och korrekta beslutsunderlag* – vilka alltså inte funnits tillhanda i detta ärende.

Vår förhoppning är att denna överklagan ska leda dels till en diskussion bland umeborna om en annan och miljömässigt sett bättre placering av IKEA - i Umeå, dels till en mer demokratisk beslutsprocess i framtiden i liknande ärenden.

Bakgrund och historik

Miljökvalitetsnormerna har ställning av lag sedan den första januari 2006.

*"I juni 2005 gav regeringen Umeå Kommun i uppdrag att ta fram ett åtgärdsprogram i samarbete med bl. a. länsstyrelsen och Vägverket. Av åtgärdsprogrammet ska det enligt regeringens beslut framgå vem som är ansvarig för åtgärderna och när de ska vara vidtagna."*¹

Trots detta uppdrag från regeringen, som hade sin utgångspunkt i att Umeå Kommun bröt mot miljökvalitetsnormen (MKN) för kvävedioxid, har de styrande majoriteterna efter beslutet att anta åtgärdsprogrammet inte lyckats vända trenden. Mängden av kvävedioxid per kubikmeter luft har tvärtom fortsatt att öka efter Västra Esplanaden. Vår tabell åskådliggör detta.

Tabell.

**År antal dygnsöverskridanden av
MKN för kvävedioxid**

2003	27
2004	46
2005	fullständig uppgift saknas
2006	53
2007	62
2008	41
2009	59
2010	67
2011	64

Det tillåtna antalet *dygnsöverskridanden per år* ligger på sju. År 2011 överskreds således miljökvalitetsnormen (MKN) vad gäller halten kvävedioxid längs V:a Esplanaden med drygt nio gånger. MKN överskreds även vad gäller *årsmedelvärde*. Den högsta tillåtna koncentrationen av kvävedioxid per kubikmeter luft ligger här på 40 mikrogram. År 2010 låg årsmedelvärdet längs V:a Esplanaden på 45! Trenden när det gäller mängden kvävedioxid har alltså inte minskat sedan åtgärdsprogrammet antogs 2007, även om den ekonomiska nedgången resulterade i en tillfällig nedgång under åren 2008 – 2009, utan fortsätter att öka. Men detta ger tyvärr inte hela bilden.

Trots att regeringen 2005 gav Umeå Kommun i uppdrag att ta fram ett åtgärdsprogram, i samarbete med bl. a. länsstyrelsen och Vägverket, så fortsätter kommunen att medvetet planera för fortsatta – och t o m ökande – utsläpp av kvävedioxid. Detta framgår mycket tydligt av kommunens agerande i flera sammanhang. Vi vill framhålla följande exempel:

a) I samband med att Umeå kommunfullmäktige antog detaljplanen för kvarteret Magne i januari 2012 hade en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats. I denna MKB kan följande läsas: *"Mot bakgrund av dagens luftföroreningssituation vid Västra Esplanaden och framtida prognoser vad gäller luftföroreningensutsläppen är risken dock stor för att miljökvalitetsnormen för kvävedioxid kommer att överskridas år 2020".* Vidare står att läsa *"De negativa hälsoeffekter som luftföroreningarna har idag i centrala Umeå bedöms följaktligen komma att bestå under kommande tioårsperiod"*.

Bakgrunden till denna bedömning är bl. a. antagandet om en fortsatt trafikökning längs V:a Esplanaden. Till detta ska läggas effekten av den planerade förtätningen av centrala Umeå som avspeglas i flera andra detaljplaner. Förtätningen beräknas innebära en ytterligare ökning av trafiken till och från centrum. Ett mått på denna trafikökning är att behovet av p-platser i centrala Umeå beräknas öka med cirka 1 000.

¹ Direkt citat ur Umeå kommuns åtgärdsprogram för att uppfylla miljökvalitetsnormen för kvävedioxid, antaget av Umeå kommunfullmäktige i augusti 2007.

Kommentar: Formuleringarna i miljökonsekvensbeskrivningen är häpnadsväckande. Trots att regeringen redan 2005 gav Umeå Kommun i uppdrag att upprätta ett åtgärdsprogram för att komma tillrätta med utsläppen av kvävedioxid, som redan då (2005) överskred miljökvalitetsnormen (MKN), planerar Umeås styrande att fortsätta att bryta mot MKN ända fram till år 2020. De styrande planerar även att, under ytterligare tio år, utsätta umeborna för de negativa hälsoeffekter som brotten mot MKN innebär. Allt enligt den egna miljökonsekvensbeskrivningen!

b) Det är mot denna bakgrund som den planerade lokaliseringen av IKEA på Kvarteret Marknadsplatsen / Entré Syd måste ses. I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) för Kv Marknadsplatsen står följande: *"IKEAs och övrig handels etablering riskerar att öka trafiken på Västra Esplanaden med överskriden MKN för kvävedioxid om inga parerande åtgärder vidtas. Utifrån IKEAs erfarenheter på andra platser prognosticeras ett bidrag med 3000 fordon per årsmedeldygn över Tegsbron"*. Trots denna väsentliga ökning av trafiken längs Västra Esplanaden – som sker trots bygget av ringlederna – skriver kommunen i sin MKB att de åtgärder som den presenterat i sin nu fem år gamla åtgärdsplan (för att minska mängden av kvävedioxid) kommer att räcka för att klara luftkvaliteten. Både Länsstyrelsen och Trafikverket har uttryckt sig kritiskt mot detta agerande.

Trafikverket skriver: *"Åtgärdsprogrammet togs fram för att hantera de problem som redan fanns innan etableringen av handelsområdet. Det går därför inte att hänvisa till dessa åtgärder för att hantera ökad trafik från handelsområdet. MKN blir allt svårare att klara och behovet av åtgärder för att begränsa trafiken i centrala Umeå ännu större"*.

Länsstyrelsen fyller på med: *"För att MKN ska uppnås längs Västra esplanaden inom en snar framtid krävs kraftfulla åtgärder, sannolikt mer än det som föreslås i gällande åtgärdsprogram. Att i detta läge belasta denna känsliga sträcka med ytterligare nästan 3000 fordon per dygn är att väsentligt försvåra för MKN att uppnås inom en rimlig tid"*.

Kommentar: Vi anser att dessa citat talar för sig själva. Det som kan tilläggas är att när regeringen år 2005 ålade Umeå kommun att ta fram ett åtgärdsprogram mot utsläppen av kvävedioxid skulle detta ske tillsammans med bl. a. just Länsstyrelsen och Trafikverket (dåvarande Vägverket). Men trots regeringens åläggande fortsätter alltså Umeå Kommun att planera för fortsatta – och t o m ökade – utsläpp av kvävedioxid.

Som vi sett, bland annat i de yttranden (se ovan) som lämnats av Trafikverket och Länsstyrelsen, finns en kritik mot hur Umeå Kommun agerar för att klara miljökvalitetsnormens (MKN) krav vad gäller koncentrationen av kvävedioxid.

Trafikverket påpekar exempelvis att åtgärdsprogrammet från 2007 togs fram för att komma till rätta med de miljöproblem som fanns redan innan tanken fötts om att etablera ett nytt handelsområde på kv Marknadsplatsen. Länsstyrelsen understryker att den beräknade trafikökningen, på nästan 3 000 fordon per dygn längs Västra Esplanaden, gör det väsentligt mycket svårare att klara MKN inom en rimlig tid.

Vilseledande underlag inför beslut Umeå Kommunfullmäktige

Mot denna bakgrund framstår beskrivningen av handelsområdet Entré Syd (numera kv Marknadsplatsen) som extra anmärkningsvärd. I Översiktsplan Umeå kommun, "Fördjupning för Umeå", rörande Umeås framtida tillväxtområden beskrivs det området där vi nu vet att IKEA är tänkt att placeras på följande sätt: *"Entré Syd som finns redovisat i ÖPL 98 som reservområde för verksamheter och service kvarstår som ett möjligt fjärde handelsområde"*.

Detta var den formulering som beslutet i Umeå kommunfullmäktige den 29 augusti 2011 grundade sig på. Alltså att Entré Syd / kv Marknadsplatsen var ett "reservområde" för "ett möjligt" fjärde handelsområde.² Men bara åtta dagar senare, den 6 september, offentliggjordes överenskommelsen

² För fullständighetens skull vill vi även påpeka att den beskrivning som gällt för Entré Syd i översiktsplanen från 1998 (ÖPL 98) och fram till beslutet i augusti 2011 löd så här: "Arbetsplatsområde för service och annan företagsverksamhet".

mellan de styrande i Umeå Kommun och IKEA. Denna överenskommelse gick ut på att IKEA skulle etablera sig på just detta "reservområde" för "ett möjligt" fjärde handelsområde.

De ledamöter som röstade igenom den fördjupade översiktsplanen för Umeås framtida tillväxtområden förutsatte att de kunde lita på vad som stod i det utsända beslutsunderlaget. Men uppenbarligen var så inte fallet. Under det möte med Umeå kommunfullmäktige, då beslutet om den fördjupade översiktsplanen rörande de framtida tillväxtområdena antogs, fanns det två sorters folkvalda ledamöter. Dels kommunalråden och andra utvalda som kände till överenskommelsen med IKEA. Dessa ledamöter visste att formuleringen rörande Entré Syd som ett "reservområde" för "ett möjligt" fjärde handelsområde var helt överspelat. Dels de övriga ledamöter som faktiskt trodde på beslutsunderlagets formuleringar och därför antog att, om någon mer dramatisk förändring skulle ske (exempelvis en etablering av IKEA/Ikano samt alla verksamheter som detta drar med sig inklusive en p-plats för 2 500 fordon) så skulle en ny, övergripande, prövning av områdets användning göras.

Detta antagande var särskilt rimligt mot bakgrund av formuleringarna om Entré Syd, som ett "reservområde" för "ett möjligt" fjärde handelsområde (eller som ett "arbetsplatsområde för service och annan företagsverksamhet"). *Entré Syds karaktär av reservområde understryks än mer av Umeå kommuns handelspolicy från år 2000. I denna talas det endast om tre (3) handelsområden, vid sidan om stadskärnan, och dessa tre handelsområden benämns Ersboda/Mariedal, Strömpilen och ett nytt västligt externläge (det som idag kallas Klockarbäcken). Däremot nämns inte Entré Syd överhuvudtaget i kommunens handelspolicy från år 2000 – inte ens som ett "reservområde" för "ett möjligt" fjärde handelsområde! Detta har mycket stor betydelse, något vi ska återkomma till.*

Vissa ledamöter, som kommunalråden, kände alltså till överenskommelsen med IKEA. Trots detta lät de ändå andra ledamöter i kommunfullmäktige godkänna den fördjupade översiktsplanen, som baserades på beskrivningen av Entré Syd / kv Marknadsplatsen som ett "reservområde" för "ett möjligt" fjärde handelsområde. Detta innebär att beslutet att anta den fördjupade översiktsplanen den 29 augusti skedde på medvetet vilseledande grunder!

Någon annan slutsats är inte möjlig att dra. För om överenskommelsen med IKEA hade varit känd för alla ledamöter i kommunfullmäktige den 29 augusti i fjol, och inte bara för en utvald grupp, så skulle en helt annat debatt ha utvecklats sig före beslutet. Möjligheten finns även att själva beslutet i fullmäktige skulle ha blivit annorlunda. Detta inte minst utifrån de minskade möjligheterna att klara miljökvalitetsnormen (MKN) för kvävedioxid vid en etablering av IKEA på Entré Syd - aspekter som påpekats både av Trafikverket och Länsstyrelsen (se ovan).

Två vilseledande tolkningar i Byggnadsnämnden

I den planbeskrivning som antogs av Byggnadsnämnden den 25/5-2012, och som gäller det område som idag kallas Entré Syd / kv Marknadsplatsen, har plötsligt området slutat att vara ett "reservområde" för "ett möjligt" fjärde handelsområde. Istället återfinns följande formulering i planbeskrivningen: *"även den hittills gällande översiktsplanen för Umeå kommun, ÖPL 98, antagen av kommunfullmäktige 1998 utvisar Entré Syd-området som handels- och verksamhetsområde"*. Detta är häpnadsväckande. Det är en sak att förändra den framtida karaktären på Entré Syd/kv Marknadsplatsen till att bli ett fullfjädrat handelsområde likt Ersboda/Mariedal, Strömpilen och Klockarbäcken. Men Byggnadsnämnden har tagit sig friheten att skriva om historien. Genom citatet ovan försöker nämnden påskina att området inte varit begränsat genom formuleringarna "reservområde för verksamheter och service ... som ett möjligt fjärde handelsområde".

Men Byggnadsnämndens försök att skriva om historien blir ännu tydligare när den försöker använda sig av kommunens handelspolicy från år 2000! Detta genom följande formulering i nämnda planbeskrivning: *"tidigare gällande Handelspolicy för Umeå kommun antagen år 2000,*

visade även den Entré Syd som handels- och verksamhetsområde". Men i Umeå kommuns handelspolicy från år 2000 finns Entré Syd överhuvudtaget inte omnämnt! Dessa försök att skriva om historien gör även Byggnadsnämndens agerande medvetet vilseledande.

Kommentar: Vi anser oss kunna påvisa tre medvetet vilseledande ageranden:

- a) Beslutsunderlaget till den fördjupade översiktsplan som antogs av Kommunfullmäktige var vilseledande eftersom underlaget beskrev Entré Syd/kv Marknadsplatsen som ett "reservområde" för "ett möjligt" fjärde handelsområde *samtidigt* som en uppgörelse hade skett i hemlighet mellan vissa kommunalråd och IKEA utan att beslutsfattarna i fullmäktige var medvetna om detta,
- b) Byggnadsnämndens tolkning av ÖPL 98 var vilseledande eftersom tolkningen innebär att området Entré Syd inte har varit klassat som ett "reservområde",
- c) Byggnadsnämndens tolkning av Handelspolicyen från 2000 var vilseledande eftersom även denna tolkning innebär att området Entré Syd inte har varit klassat som ett "reservområde" – detta trots att Entré Syd överhuvudtaget inte omnämns i denna handelspolicy!

Orimlig tolkning av ett nollalternativ

Dessa tre medvetna vilseledanden har fyllt en viktig funktion då Umeå Kommun har utformat sitt så kallade "nollalternativ". Ett nollalternativ är det utgångsläge mot vilket olika förändringar ska jämföras. I detta fall är nollalternativet den spontana utveckling som skulle ha skett på det markområde, på Röbäcksslätten, där nu Entré Syd/kv Marknadsplatsen är tänkt att etableras.

I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) för Entré Syd/kv Marknadsplatsen utgörs nollalternativet av ett *påhittat* handelsområde med ungefär samma trafik- och miljöpåverkan som etableringen av IKEA/Ikano. När sedan miljökonsekvenserna av IKEAs etablering mäts mot "nollalternativet" i MKB:n jämförs alltså IKEA med ett påhittat handelsområde - och inte med den åkermark som idag finns på platsen som betecknas Entré Syd/kv Marknadsplatsen. Slutsatsen av denna jämförelse mellan det högst reella IKEA/Ikano och den *påhittade* handelsplatsen blir, enligt MKB, att en lokalisering av IKEA till Entré Syd/kv Marknadsplatsen inte kommer att innebära någon avsevärd försämring jämfört med nollalternativet. Frågan är då om det nollalternativ som MKB förutsätter är trovärdigt - eller ens lagligt.

En sak är dock säker: ska det vara möjligt att använda sig av metoden med ett *påhittat* handelsområde som nollalternativ så måste de begränsningar som idag finns för Entré Syd elimineras. Om inte de begränsningar som idag gäller för Entré Syd elimineras så blir det omöjligt att hävda att en spontan utveckling skulle kunna frambringa ett handelsområde som kan jämföras med IKEA/Ikano vad gäller trafik- och miljöpåverkan. Det är detta som gör att Byggnadsnämnden *måste* förneka de begränsningar som sätts för Entré Syd/kv Marknadsplatsen av såväl översiktsplaner som handelspolicyen från år 2000.

Låt oss ställa frågan: vilken är den *spontana* utveckling som skulle ha ägt rum på det markområde, på Röbäcksslätten, där nu IKEA/Ikano ska etableras? Det är i samband med svaret på denna fråga som eventuella *begränsningar* för områdets användning för handel blir av avgörande vikt. Och dessa begränsningar framgår både av den fördjupade översiktsplanen från augusti 2011 och i ännu högre grad av kommunens handelspolicy från år 2000. I kommunens fördjupade översiktsplan från 2011 beskrivs Entré Syd som ett "reservområde" för "ett möjligt" fjärde handelsområde. I kommunens handelspolicy från år 2000 existerar inte ens Entré Syd som ett handelsområde.

Handelspolicyens begränsningar av den spontana utvecklingen

Detta har alltså betydelse för nollalternativet. Om börjar med handelspolicyen så skulle en etablering av IKEA, eller av någon annan handel, inte kunna komma ifråga på Entré Syd. Entré Syd existerar ju inte som ett handelsområde enligt kommunens policy från år 2000. Därför är det högst osannolikt att någonting som ens avlägset påminner om IKEA skulle utvecklas på Entré Syd. Utifrån

handelspolicyn år 2000 vore det sannolika nollalternativet den åkermark som vi återfinner på Röbäcksslätten idag.

Översiktsplanernas begränsningar av den spontana utvecklingen

När det sedan gäller översiktsplanerna – både i ÖPL 98 och i den fördjupade översiktsplanen från 2011 – så beskrivs Entré Syd som ett "reservområde". Entré Syd har för övrigt betecknats som ett "reservområde" ända sedan 1990 i en tidigare översiktplan. Detta, i kombination med den intensiva debatten kring Klockarbäckens etablering (eftersom redan detta tredje externa handelsområde av många ansågs splittra handeln alltför mycket), gör en spontan utveckling av ett fjärde externt handelscentra ytterst osannolikt – inom överskådlig framtid. Det sannolika nollalternativet utifrån översiktsplanerna är därmed också den åkermark som vi kan se på Röbäcksslätten idag.

Slutsats: Miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) definition av ett nollalternativ saknar förankring i verkligheten. För att kunna motivera att en "spontan" utveckling ska kunna frambringa ett nollalternativ som kan jämföras med IKEA/Ikano vad gäller miljö- och trafikpåverkan krävs bl.a. att de begränsningar som sätts av översiktsplaner och handelspolicyn förnekas. Vi anser att detta förfarande är ett brott mot Miljöbalken 6 kap 12 §. Där står bl. a. följande:

"Miljökonsekvensbeskrivningen skall innehålla ... 2. en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen, programmet eller ändringen inte genomförs, ... 7. en beskrivning av de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan".

Miljökonsekvensbeskrivningen bryter mot Miljöbalken samt Plan- och Bygglagen

Vi anser att miljökonsekvensbeskrivningen innehåller en fullständigt osannolik beskrivning av ett nollalternativ.

* Därför hävdar vi att MKBn inte kan sägas uppfylla Miljöbalkens 6 kap 12 § andra punkten (*en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen, programmet eller ändringen inte genomförs*).

* Detta leder i sin tur till att vi hävdar att MKB inte heller uppfyller Miljöbalkens 6 kap 12 § sjunde punkten (*en beskrivning av de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan*).

Mot bakgrund av den allmänt erkända ökningen av trafik och miljöpåverkan - 3000 fordon per dygn på Västra Esplanaden - förordar inte MKB några nya åtgärder.

Istället hänvisar man till det åtgärdsprogram som antogs i augusti 2007 – ett program som utgjorde ett svar på de miljöproblem som hade manifesterats före tillkännagivandet av etableringen av IKEA/Ikano.

* Slutligen anser vi att detaljplanen bryter mot Plan- och Bygglagen (PBL) 2 kap 10 §: *"Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska miljö kvalitetsnormerna i 5 kap Miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap Miljöbalken följas"*. Mot bakgrund av att etableringen av IKEA på Entré Syd/kv Marknadsplatsen väntas innebära en betydande ökning av trafiken på Västra Esplanaden (3000 fordon per dygn), en trafikled där MKN bryts redan idag, så anser vi att nämnda detaljplan bryter mot PBL 2 kap 10 §.

Vi äger dock inte den formella rätten att överklaga den detaljplan som antogs i Umeå kommunfullmäktige den 18 juni 2012 utifrån ovanstående lagrum.

Däremot anser vi att dessa lagrum är näst intill ovärderliga när det gäller att rätt värdera de brister som vi anser att den gjorda MKB är behäftad med. Den gjorda MKB står i motsatsställning till andemeningen i alla dessa lagrum och detta understryker behovet av att MKB borde ha sänts ut till varje ledamot i kommunfullmäktige – och dessutom i god tid.

Jan Hägglund, Axtorpsvägen 38 B, 903 37 Umeå, 070-293 74 61
Davis Kaza, Älvans väg 117, 907 50 Umeå, 073-702 25 08



Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2012 -07- 05
Dnr

Umeå kommun
Skolgatan 31A
901 84 UMEÅ

Umeå 2012-07-01

Överklagande av Umeå kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för kv Marknadsplatsen, måndag den 18 juni 2012

Talerätt

Naturskyddsföreningen i Umeå är den lokala kretsen av Naturskyddsföreningen, Sveriges största miljö- och naturorganisation, grundad 1909. Naturskyddsföreningen i Umeå har cirka 2500 medlemmar. Naturskyddsföreningen i Umeå har meddelat sina synpunkter under utställningsskedet i april 2012.

Yrkande

Naturskyddsföreningen yrkar att Umeå Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan - kv Marknadsplatsen upphävs.

Våra skäl

Enligt bestämmelserna i miljöbalken får en detaljplan inte antas om den riskerar att innebära att en miljö kvalitetsnorm ej kan uppfyllas. Miljö kvalitetsnormen för luft överskrids och har överskridits på flera platser i centrala Umeå under många år. Luftföroreningarna kommer främst från motorfordonstrafik. Miljökonsekvensbeskrivningen som tagits fram till den aktuella detaljplanen visar att en konsekvens av detaljplanen är att biltrafiken i centrala Umeå kommer att öka, bland annat på Västra Esplanaden där luftmiljöproblemen varit som störst. Detaljplanen riskerar alltså att förvärra luftsituationen ytterligare och ett antagande strider därför mot miljöbalken.

Det finns förslag på åtgärder för att komma tillrätta med luftmiljöproblemen men innan dessa åtgärder realiserats och de visat sig ha en verklig effekt på luftkvaliteten i centrala Umeå måste Umeå kommun följa bestämmelserna i miljöbalken och inte anta en detaljplan som innebär att miljö kvalitetsnormen riskerar att överskridas.

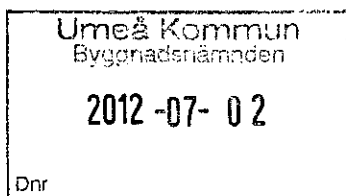
För Naturskyddsföreningen i Umeå

Karl Bonnedahl
sekreterare
070-2565418

Göran Bergqvist
070-2830763



Länsstyrelsen
Västerbotten



37

Beslut

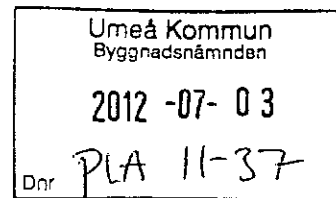
Datum
2012-06-29

Ärendebeteckning
404-5633-2012
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ



**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för kvarteret
MARKNADSPLATSEN mm (IKEA/Ikano) inom Östteg i umeå kom-
mun.**

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens
beslut.

Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige har 2012-06-18 § 95 antagit rubricerad detaljplan.
Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprö-
vningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagan-
debeslut.

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

Marita Alatalo
Tf enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

SC



Naturskyddsföreningen
Umeå

Umeå Kommun
Byggnadsnämnden

2012 -07- 05

Der

Umeå kommun
Skolgatan 31A
901 84 UMEÅ

Länsstyrelsen Västerbotten

Ink. 2012 -07- 23

403 - 6039 - 2012

Umeå 2012-07-01

**Överklagande av Umeå kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för kv
Marknadsplatsen, måndag den 18 juni 2012**

Talerätt

Naturskyddsföreningen i Umeå är den lokala kretsen av Naturskyddsföreningen, Sveriges största miljö- och naturorganisation, grundad 1909. Naturskyddsföreningen i Umeå har cirka 2500 medlemmar. Naturskyddsföreningen i Umeå har meddelat sina synpunkter under utställningsskedet i april 2012.

Yrkande

Naturskyddsföreningen yrkar att Umeå Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan - kv Marknadsplatsen upphävs.

Våra skäl

Enligt bestämmelserna i miljöbalken får en detaljplan inte antas om den riskerar att innebära att en miljö kvalitetsnorm ej kan uppfyllas. Miljö kvalitetsnormen för luft överskrids och har överskridits på flera platser i centrala Umeå under många år. Luftföroreningarna kommer främst från motorfordonstrafik. Miljökonsekvensbeskrivningen som tagits fram till den aktuella detaljplanen visar att en konsekvens av detaljplanen är att biltrafiken i centrala Umeå kommer att öka, bland annat på Västra Esplanaden där luftmiljöproblemen varit som störst. Detaljplanen riskerar alltså att förvärra luftsituationen ytterligare och ett antagande strider därför mot miljöbalken.

Det finns förslag på åtgärder för att komma tillrätta med luftmiljöproblemen men innan dessa åtgärder realiserats och de visat sig ha en verklig effekt på luftkvaliteten i centrala Umeå måste Umeå kommun följa bestämmelserna i miljöbalken och inte anta en detaljplan som innebär att miljö kvalitetsnormen riskerar att överskridas.

För Naturskyddsföreningen i Umeå

Karl Bonnedahl
sekreterare
070-2565418

Göran Bergqvist
070-2830763

/sc



Umeå Kommun
Byggnadsnämnden

2012 -06- 28

Dnr PLA 11-278

PROTOKOLL

Kommunfullmäktige

2012-06-18

Plats och tid

Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadsbiblioteket
klockan 09.00-12.00, 13.00-17.50

Beslutande

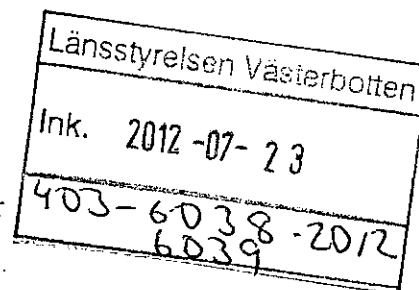
Se separat lista

Ersättare

Se separat lista

Övriga deltagande

Ingall Bengtsson, nämndsadministratör
Håkan Göransson, pressinformatör
Carina Lidgren Heimersson, stadsjurist
Mikael Öhlund, t f stadsdirektör



*Justeringens plats
och tid*

Sekreterarens tjänsterum, stadshuset 2012-06-26 klockan 15.00

Utses att justera

Åsa Ögren (S)

Anders Ågren (M)

*Underskrifter
Sekreterare*

Agneta Flumé
Agneta Flumé

Paragrafer
92-108

Ordförande

Marie-Louise Rönnmark
Marie-Louise Rönnmark

Justerande

Åsa Ögren
Åsa Ögren

Anders Ågren
Anders Ågren

BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2012-06-18

*Datum för anslags
uppsättande*

2012-06-28

*Datum för anslags
nedtagande*

2012-07-20

*Förvaringsplats
för protokollet*

Kommunledningsstaben

Underskrift

Kerstin Magnusson
Kerstin Magnusson

NP § 92		
KS § 69		
KF § 95	2012.69	214

Detaljplan för kvarteret Marknadsplatsen (Entré Syd), efter utställning

BESLUT

Kommunfullmäktige beslutar

att anta planförslaget för kvarteret Marknadsplatsen (Entré Syd).

Reservationer

Miljöpartiet, Jan Hägglund.

ÄRENDEBESKRIVNING

Länsstyrelsen är liksom Trafikverket tveksam till lokaliseringen ur risksynpunkt. Även om sannolikheten för ett haveri är mycket liten så kan konsekvenserna bli omfattande. Länsstyrelsen gör ändå bedömningen att risken inte medför att detaljplanen ska överprövas.

Föreslagen lokalisering innebär ett medvetet risktagande. Flygplatsens har en central placering som är av strategisk betydelse för kommunens och regionens utveckling samtidigt som staden har behov av att ianspråkta mark för sin tillväxt. Det har inneburet att redan idag så ligger, på samma sätt som för andra svenska och internationella flygplatser, både bostadsbebyggelse, verksamhetsområden och anläggningar som tidvis innehåller många personer inom det riskområde som redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen. Swedavia, ägare till flygplatsen, har utfört en s.k. säkerhetsbevisning för flygplatsen och ser inga hinder med planerat handelsområde.

Planhandlingarna har efter granskningsskedet kompletterats och förtydligats men inte genomgått några större förändringar. Från sakägare finns inga återstående synpunkter. Byggnadsnämnden har godkänt planförslaget.

Planen är flexibel och har stöd i gällande översiktsplan.

BESLUTSUNDERLAG

Antagandehandlingar

bilaga

Näringslivs- och planeringsutskottets förslag

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

AA MUR

BEREDNINGSANSVARIG

Margaretha Alfredsson, Staffan Sjöström

KOMMUNSTYRELSENS BESLUTSORDNING**Yrkanden**

Nanny Ålander (MP) – I första hand återremiss
i andra hand avslag till förslaget.

Anders Ågren (M), Lennart Holmlund (S), Britt-Marie
Lövgren (FP), Veronica Kerr (KD), Mattias Larsson (C),
Lasse Jacobson (V) – Bifall till förslaget.

Propositionsordning som godkänns

Avgöras idag mot återremiss

Kommunstyrelsen beslutar att ärendet ska avgöras idag

Näringslivs- och planeringsutskottets förslag mot Nanny
Ålanders avslagsyrkande.

Kommunstyrelsen beslutar enligt näringslivs- och planeringsut-
skottets förslag.

Reservation

”Miljöpartiet de gröna reserverar sig mot antagande av detaljpla-
nen för kvarteret Marknadsplatsen m.m. MKB:n är ofullständig
och i vissa fall missgivande. Den uppfyller inte miljöbalkens
krav och bör omarbetas. Detaljplanen är inte förenlig med miljö-
kvalitetsnormer för luftkvalité eftersom den medför kraftigt ökad
biltrafik och därmed luftföroreningar. Det gör det svårare att nå
de uppsatta miljömålen.”

Protokollsanteckning från Vänsterpartiet

Vi anser det mycket angeläget att Umeå kommun söker nå en
överenskommelse med IKEA och IKANO för att kunna använda
en del av deras parkeringsutrymme som en nod för byten mellan
kollektivtrafik, cykel, bil med ”park and ride” lösning.

KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUTSORDNING

Följande yttrar sig:

Åsa Ögren, Igor Jonsson, Nasser Mosleh, Eric Bergner, Veronica Kerr, Jan Hägglund, Lennart Degerliden, Örjan Mikaelsson, Patrik Hockum, Lennart Holmlund.

Yrkanden

Åsa Ögren (S), Igor Jonsson (M), Eric Bergner (C), Veronica Kerr (KD), Lennart Degerliden (FP), Örjan Mikaelsson (V) – Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Nasser Mosleh (MP), Jan Hägglund – Återremiss med motivering att man ska utreda andra förslag för placering.

Nasser Mosleh (MP) yrkar i andra hand avslag.

Propositionsordning som godkänns

Skall ärendet avgöras idag eller återremitteras. Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutat avgöra ärendet idag. Votering begärs.

Voteringsproposition

Ja-röst för avgöras idag

Nej-röst för återremiss

Omröstningsresultat

Med 55 ja-röster mot 5 nej-röster, 1 ledamot som avstår från att rösta och 4 som är frånvarande beslutar kommunfullmäktige att avgöra ärendet idag.

Voteringslista

Kommunstyrelsens förslag mot Nasser Moslehs avslagsyrkande. Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutat bifalla kommunstyrelsens förslag. Votering begärs.

Voteringsproposition

Ja-röst för kommunstyrelsens förslag

Nej-röst för Nasser Moslehs avslagsyrkande

Omröstningsresultat

Med 56 ja-röster mot 4 nej-röster, 2 ledamöter som avstår från att rösta och 3 som är frånvarande beslutar kommunfullmäktige att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Voteringslista

Kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag.

2012-06-28

Bilaga till Kommunfullmäktiges protokoll.

Dnr

Voteringslista nr. 5

Umeå kommunfullmäktiges sammanträde den 18 juni 2012 klockan 16:36:34.

Antagande av detaljplan - kv Marknadsplatsen

Ledamöter	Parti	Krets	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv
Marie-Louise Rönmark ordf	(s)	1:a		X			
Marianne Löfstedt 1:a vice ordf	(m)	2:a		X			
Carin Nilsson 2:a vice ordf	(s)	1:a!1		X			
Lennart Holmlund	(s)	1:a		X			
Anders Ågren	(m)	1:a		X			
Eva Andersson	(s)	1:a!1		X			
Tamara Spiric	(v)	1:a		X			
Nasser Mosleh	(mp)	1:a			X		
Hans Lindberg	(s)	2:a		X			
Margareta Rönngren	(s)	1:a		X			
Peder Westerberg	(fp)	1:a	Lotta Holmberg	X			
Katja Isacson	(m)	1:a		X			
Christer Fessé	(m)	2:a		X			
Andreas Lundgren	(s)	1:a		X			
Jan-Olov Carlsson	(v)	2:a	Orjan Mikaelsson	X			
Veronica Kerr	(kd)	2:a		X			
Britt-Marie Lövgren	(fp)	2:a		X			
Mattias Larsson	(c)	1:a		X			
Lasse Jacobson	(v)	1:a		X			
Thomas Fridh	(s)	2:a!1		X			
Bernt Andersson	(s)	2:a		X			
Eric Bergner	(c)	2:a		X			
Elmer Eriksson	(m)	1:a	Eva Zetterström	X			
Alireza Mosahafi	(mp)	1:a					X
Bassam Achour	(s)	1:a	Emma Nilsson	X			
Linnea Söderholm	(mp)	2:a					X
Terese Anderson	(m)	2:a		X			
Anders Sellström	(kd)	1:a	Per-Martin Jonasson	X			
Ingrid Gustafsson	(s)	2:a		X			
Lena Karlsson Engman	(s)	2:a		X			
Peter Sedlacek	(fp)	2:a		X			
Peter Burström	(s)	1:a		X			
Annika Herrström	(v)	1:a		X			
Tommy Holmgren	(s)	2:a		X			
Igor Jonsson	(m)	1:a		X			
Christer Lindvall	(s)	1:a!1	Björn Tegström	X			
Eva Westman Modig	(m)	2:a		X			
Karolina Frykholm	(v)	2:a		X			
Ingela Wallrud	(s)	2:a	Lars Hammarstedt				X
Ulrika Westerlund	(fp)	2:a		X			
Sven-Olov Edvinsson	(c)	2:a		X			
Beatrice Årebrand	(s)	2:a		X			
Ellika Nordström	(mp)	1:a	Patrik Hockum		X		
Jan Hägglund	(rse)	1:a			X		
Tomas Wennström	(s)	2:a!1		X			
Stefan Nordström	(m)	1:a	Lisa Nilsson	X			
Peter Jacobsson Möller	(v)	1:a		X			
Ola Borgström	(s)	1:a!2		X			
Åsa Ögren	(s)	2:a!1		X			
Greger Knutsson	(m)	2:a		X			
Transport:				44	3	0	3

Justeringsmännens signatur:

2012 -06- 28

Dnr

Forts. voteringslista nr. 5 Umeå kommunfullmäktiges sammanträde den 18 juni 2012.

				Transport:	44	3	0	3
Ledamöter	Parti	Krets	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv	
Raili Borg	(s)	1:a!1						X
Lennart Degerliden	(fp)	1:a		X				
Solveig Granberg	(c)	1:a		X				
Lennart Johansson	(m)	1:a		X				
Ari Leinonen	(s)	1:a		X				
Ingemar Jangvad	(s)	1:a!1		X				
Elsa Andersson Hedqvist	(v)	1:a				X		
Solomon Tesfalidet	(mp)	1:a	Cecilia Lindmark		X			
Nanny Ålander	(mp)	2:a	Klara Pers		X			
Anna Lind Pantzare	(s)	2:a!1	Roland Samuelsson	X				
Helen Edlund	(kd)	2:a		X				
Magnus Granberg	(s)	2:a	Paulina Granberg	X				
Ulla Löfgren	(m)	2:a		X				
Sture Eriksson	(kd)	1:a		X				
Gunilla Berglund	(m)	1:a		X				
SUMMA:				55	5	1	4	

Justeringsmännens signatur:



2012 -06- 28

Bilaga till Kommunfullmäktiges protokoll.

Voteringslista nr. 6

Umeå kommunfullmäktiges sammanträde den 18 juni 2012 klockan 16:37:17.

Antagande av detaljplan - kv Marknadsplatsen

Ledamöter	Parti	Krets	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv
Marie-Louise Rönmark ordf	(s)	1:a		X			
Marianne Löfstedt 1:a vice ordf	(m)	2:a		X			
Carin Nilsson 2:a vice ordf	(s)	1:a/1		X			
Lennart Holmlund	(s)	1:a		X			
Anders Ågren	(m)	1:a		X			
Eva Andersson	(s)	1:a/1		X			
Tamara Spiric	(v)	1:a		X			
Nasser Mosleh	(mp)	1:a			X		
Hans Lindberg	(s)	2:a		X			
Margareta Rönngren	(s)	1:a		X			
Peder Westerberg	(fp)	1:a	Lotta Holmberg	X			
Katja Isacson	(m)	1:a		X			
Christer Fessé	(m)	2:a		X			
Andreas Lundgren	(s)	1:a		X			
Jan-Olov Carlsson	(v)	2:a	Orjan Mikaelsson	X			
Veronica Kerr	(kd)	2:a		X			
Britt-Marie Lövgren	(fp)	2:a		X			
Mattias Larsson	(c)	1:a		X			
Lasse Jacobson	(v)	1:a		X			
Thomas Fridh	(s)	2:a/1		X			
Bernt Andersson	(s)	2:a		X			
Eric Bergner	(c)	2:a		X			
Elmer Eriksson	(m)	1:a	Eva Zetterström	X			
Alireza Mosahafi	(mp)	1:a					X
Bassam Achour	(s)	1:a	Emma Nilsson	X			
Linnea Söderholm	(mp)	2:a					X
Terese Anderson	(m)	2:a		X			
Anders Sellström	(kd)	1:a	Per-Martin Jonasson	X			
Ingrid Gustafsson	(s)	2:a		X			
Lena Karlsson Engman	(s)	2:a		X			
Peter Sedlacek	(fp)	2:a		X			
Peter Burström	(s)	1:a		X			
Annika Herrström	(v)	1:a		X			
Tommy Holmgren	(s)	2:a		X			
Igor Jonsson	(m)	1:a		X			
Christer Lindvall	(s)	1:a/1	Björn Tegström	X			
Eva Westman Modig	(m)	2:a		X			
Karina Frykholm	(v)	2:a		X			
Ingela Wallrud	(s)	2:a	Lars Hammarstedt	X			
Ulrika Westerlund	(fp)	2:a		X			
Sven-Olov Edvinsson	(c)	2:a		X			
Beatrice Årebrand	(s)	2:a		X			
Ellika Nordström	(mp)	1:a	Patrik Hockum		X		
Jan Hägglund	(rse)	1:a				X	
Tomas Wennström	(s)	2:a/1		X			
Stefan Nordström	(m)	1:a	Lisa Nilsson	X			
Peter Jacobsson Möller	(v)	1:a		X			
Ola Borgström	(s)	1:a/2		X			
Åsa Ögren	(s)	2:a/1		X			
Greger Knutsson	(m)	2:a		X			
Transport:				45	2	1	2

Justeringsmännens signatur:

2012-06-28

Forts. voteringslista nr. 6 Umeå kommunfullmäktiges sammanträde den 18 juni 2012.

Transport:				45	2	1	2
Ledamöter	Parti	Krets	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Frånv
Raili Borg	(s)	1:a!1					X
Lennart Degerliden	(fp)	1:a		X			
Solveig Granberg	(c)	1:a		X			
Lennart Johansson	(m)	1:a		X			
Ari Leinonen	(s)	1:a		X			
Ingemar Jangvad	(s)	1:a!1		X			
Elsa Andersson Hedqvist	(v)	1:a				X	
Solomon Tesfalidet	(mp)	1:a	Cecilia Lindmark		X		
Nanny Ålander	(mp)	2:a	Klara Pers		X		
Anna Lind Pantzare	(s)	2:a!1	Roland Samuelsson	X			
Hélen Edlund	(kd)	2:a		X			
Magnus Granberg	(s)	2:a	Paulina Granberg	X			
Ulla Löfgren	(m)	2:a		X			
Sture Eriksson	(kd)	1:a		X			
Gunilla Berglund	(m)	1:a		X			
SUMMA:				56	4	2	3

Justeringsmännens signatur:





2012-05-25

PLA 11-37

Dnr Vård diarienummer

PLA 11-37

Sid 1 (2)

UMEÅ KOMMUN

Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Beslutsdatum

2012-05-25

Ink. 2012-07-23

403-6038-2012
403-6039

BN § 111

Detaljplan för kvarteret MARKNADSPLATSEN m.m. (IKEA/Ikano) inom Öst-Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2012-05-10, bilaga.
Handläggare är Benny Sandberg.

BESLUT

Byggnadsnämnden godkänner den reviderade detaljplanen och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

Paragrafen justeras omedelbart.

Reservationer och särskilda utlåtanden

Alireza Mosahafi (MP) reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Alireza Mosahafi (MP):

"Reservation kvarteret marknadsplatsen m.m. ärende 11 PLA 11-37.

Miljöpartiet de gröna Umeå reserverar sig mot antagande av detaljplanen för kvarteret Marknadsplatsen m.m. MKB:n är ofullständig och i vissa fall missgivande. Den uppfyller inte miljöbalkens krav och bör omarbetas. Detaljplanen är inte förenlig med miljö kvalitetsnormer för luftkvalité eftersom den medför kraftigt ökad biltrafik och därmed luftföroreningar. Det gör det svårare att nå de uppsatta miljömålen."

Förslag till beslut på sammanträdet

Alireza Mosahafi (MP):

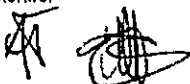
1. Återremiss för att omarbeta miljöbeskrivningen.
2. Avslag till den reviderade detaljplanen.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslaget att avgöra ärendet idag och Alireza Mosahafis förslag om återremiss mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordföranden ställer förslaget att godkänna den reviderade detaljplanen och Alireza Mosahafis förslag att avslå den reviderade detaljplanen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att godkänna den reviderade detaljplanen och att överlämna den till fullmäktige för antagande.

Justerare:



BN § 111 Kv. Marknadsplatsen m.m.

UMEÅ KOMMUN

Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Beslutsdatum

2012-05-25

Vårt diarienummer

PLA 11-37

Sid 2 (2)

BN § 111

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering av ett handelsområde vid Entré Syd. Detaljplanen avses innefatta byggnader för ett IKEA-möbelvaruhus och ett Ikano köpcentrum med tillhörande parkeringar och andra faciliteter.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i mars 2012.

Samråd/Utställning

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns. ✓

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad maj 2012

Plankarta med planbestämmelser daterad mars 2012, reviderad maj 2012

Planbeskrivning daterad mars 2012, reviderad maj 2012

Samrådsredogörelse daterad mars 2012



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
BYGGNADSNÄMNDEN**

Sammanträdesdatum
2012-05-25

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl. 10.00-14.40, Lunch kl. 11.55-13.03
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande §§ 100-140 Ulrik Berg, (M) vice ordförande §§ 100-140 Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande §§ 100-136, 138-140 Emma Nilsson (S) ersättare för Patrick Nygren (S) §§ 100-140 Karin Svedlert (S) §§ 100-140 Ingemar Jangvad (S) §§ 100-140 Bernt Lundström (S) ersättare för Mona Westman (S) §§ 100-140 Peder Westerberg (FP) §§ 100-140 Eric Bergner (C) §§ 100-140 Veronica Kerr (KD) §§ 100-140 Alireza Mosahafi (MP) §§ 100-140
Ersättare	Ola Borgström (S) Lennart Sandström (FP) Lennart Persson (C) Rabih Ballout (KD) Peter Eriksson (MP)
Övriga deltagande	Enligt bilagd förteckning, sida 2

Utses att justera	Ulrik Berg
Justeringens plats och tid	Umeå kommun, Bygglov 2012-05-25

Underskrifter	Sekreterare	Hannele Häkkinen	Paragrafer 111
	Ordförande	Åsa Ögren	
	Justerare	Ulrik Berg	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2012-05-25		
Anslaget har satts upp	2012-05-28	Anslaget tas ner	2012-06-19
Förvaringsplats för protokollet	Umeå kommun, Bygglov		
Underskrift	 Hannele Häkkinen		

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
BYGGNADSNÄMNDEN**

2(2)

Sammanträdesdatum
2012-05-25

Förteckning

Övriga deltagare vid byggnadsnämndens sammanträde 2012-05-25

Anders Lidman, mättningsingenjör § 103
Benny Sandberg, planingenjör
Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanpassning
Håkan Sjögren, ekonomichef § 102
Isabella Forsgren, planeringschef § 101
Jonas Andersson, verksamhetschef
Lena Nygård, handläggare
Magdalena Blomquist, planarkitekt
Margeretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör
Maria Blomqvist, stadsarkitekt bygglov §§ 121-135,140
Marie Häggström, tf. lantmäterichef
Mattias Berggrund, KLM-chef
Niklas Forsgren, informatör
Olle Forsgren, stadsarkitekt §§ 104-106
Pernilla Helmersson, projektassistent
Staffan Sjöström, civilingenjör § 111
Tina Näslund, lantmätare
Tomas Strömberg, planchef §§ 107-110,112-120
Torbjörn Forsgren, kompetensledare
Ulrika Sundin-Bonnedaahl, fastighets- och miljöjurist



365

Antagandehandling

Utlåtande

Normalt planförfarande

Länsstyrelsen Västerbotten

Ink. 2012-07-23

403-6058-2012
6039-2012

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10
Handläggare: Benny Sandberg

**Detaljplan för kvarteret MARKNADSPLATSEN m m
(IKEA/Ikano) inom Öst-Teg i Umeå kommun, Västerbot-
tens län**

Ett förslag till detaljplan för kvarteret MARKNADSPLATSEN m m har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i mars 2012.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering av ett handelsområde vid Entré Syd. Detaljplanen medger uppförande av ett IKEA-möbelvaruhus och ett Ikano-köpcentrum med tillhörande parkeringar och andra faciliteter. Totala handelsytan kan bli cirka 81 000 m² BTA. Detaljplanen är flexibel.

Planen handläggs med normalt planförfarande. Samrådstid har varit 25 januari – 20 februari 2012 samt utställning/granskning under tiden 26 mars – 23 april 2012.

Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m fl har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Ett offentligt samråds- och informationsmöte för detaljplanen och för Trafikverkets förstudie för en ny cirkulationsplats ägde rum den 7 februari 2012 i Tegs centralskola. Dessutom har flera möten hållits med de närmast boende. Ett särskilt möte med grannkommunerna hölls den 26 januari 2012, och arbetsmöten har fortlopande hållits med representanter från IKEA och Ikano, Swedavia, Trafikverket och Länsstyrelsen.

Följande skriftliga synpunkter har kommit in under utställningen/granskningen

LÄNSSTYRELSEN

Hela yttrandet återges nedan.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för etablering av handelsområde vid Entré Syd. Detaljplanen avses innefatta byggnader för ett IKEA-möbelvaruhus och ett Ikano-köpcentrum med tillhörande parkeringar och andra faciliteter. Den totala handelsytan kan bli cirka 81 000 m² BTA. Detaljplanen utformas flexibel. Planen medger att fastigheterna Väduren 1 och Vattumannen 5 kan utökas för att anpassas till pågående markanvändning. Detaljplanen har stöd i såväl gällande översiktsplan från 1998, som den i augusti 2011 antagna översiktsplanen för Umeås framtida utvecklingsområde

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

(överklagad).

Länsstyrelsen har den 17 februari 2012 yttrat sig över samrådshandlingarna.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Planområdet ligger nära och i direkt förlängning av Umeå flygplats landningsbana.

Säkerhetsbevisningen visar att läget inte påverkar flygsäkerheten om de restriktioner och bestämmelser som anges i säkerhetsbevisningen följs. Då detaljplanen inte kan reglera alla förhållanden som kan inverka negativt på flygsäkerheten fordras kompletterande åtgärder i form av t.ex. civilrättsliga avtal, återkommandeinformation och kontroll. Vad länsstyrelsen har fått veta arbetar kommunen med kompletterande åtgärder.

Kommunen har kompletterat miljökonsekvensbeskrivningen med analys av riskerna av ett flygplanshaveri. Länsstyrelsen ser svårigheterna kring att dels utföra en sådan, dels att förstå innebörden av resultatet. Det finns en risk för ett haveri som har mycket liten sannolikhet att inträffa men som kan ge mycket omfattande konsekvenser. Länsstyrelsen är liksom Trafikverket tveksam till lokaliseringen på grund av risken. Länsstyrelsen gör ändå bedömningen att risken inte medför att detaljplanen ska överprövas.

Länsstyrelsens synpunkter om luft och problematiken kring MKN i centrala stan har bemötts på ett gottagbart och seriöst sätt.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kan godtas med hänsyn till överprövningsgrunderna.

Övrigt

I planbeskrivningen anges att det har genomförts miljötekniska undersökningar på den del av området som nyttjats för industriverksamhet. Tyvärr anges inte resultatet av den miljötekniska undersökningen i planbeskrivningen. Istället har man valt att formulera sig att, "Miljöteknisk undersökningen är genomförd och ska beaktas vid schaktarbeten" hur nu detta ska tolkas? Därför bör planbeskrivningen kompletteras med en tydlig redovisning av hur föroreningssituationen på det aktuella området ser ut, ex. föroreningarnas art, omfattning och läge samt hur när och vem som ansvarar för efterbehandlingen av området innan det byggs.

Kommentar:

Föreslagen lokalisering innebär ett medvetet risktagande. Flygplatsens har en central placering som är av strategisk betydelse för kommunens och regionens utveckling samtidigt som staden har behov av att ianspråkta mark för sin tillväxt. Det har inneburit att redan idag så ligger, på samma sätt som för andra svenska och internationella flygplatser, både bostadsbebyggelse verksamhetsområden och anläggningar som tidvis innehåller många personer inom det riskområde som redovisas i Miljökonsekvensbeskrivningen.

utlåtande.doc

Umeå Kommun
 Detaljplanering
 Postadress 901 84 UMEÅ
 Tel växel 090-16 10 00
 E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
 Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
 Tel 090-16 13 61
 Fax 090-16 13 68
 E-post planobygg@umea.se

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

Swedavia, ägare till flygplatsen, har utfört en s.k. säkerhetsbevisning för flygplatsen och ser inga hinder med planerat handelsområde.

En alternativ placering av byggnaderna har diskuterats men avstyrkts av andra skäl.

Som en del av genomförandet har det upprättats exploateringsavtal mellan kommunen och IKEA respektive Ikano. I avtalet hänvisas bl a till den säkerhetsbevisning som Swedavia tagit fram. IKEA och Ikano kommer att upprätta ett egenkontrollprogram i samråd med Swedavia för att säkerställa att renhållning och skötsel av dagvattenanläggningen under driftskedet inte påverkar flygsäkerheten. Kontrollprogrammet kan säkerställas genom avtal.

Planhandlingarna har förtydligats angående föroreningssituationen. I kommunens överlåtelse av mark till IKEA/Ikano har kommunen påtagit sig ansvaret för att sanera eventuellt förekommande förorenad mark. Planhandlingarna har även kompletterats med ett egenkontrollprogram för driftskedet ska upprättas.

Trafikverket

Risk för flygplanshaveri. Trafikverket vidhåller att det trots liten risk för haveri kan medföra omfattande konsekvenser, vilket gör lokaliseringen tveksam. Det bör tydliggöras att etableringen av ett handelsområde med denna lokalisering medför en planering med ett medvetet risktagande där tredje man kan komma att utsättas för risk. En alternativ placering av byggnaderna bör överväggas.

Säkerhetsbevisning för Umeå flygplats. Swedavias säkerhetsbevisning saknar beskrivning av hur krävda åtgärder ska säkerställas juridiskt. Då dessa åtgärder inte kan regleras i detaljplan bör de omfattas av civilrättsliga avtal. Åtgärderna i säkerhetsbevisningen är en förutsättning för att verksamheten vid Umeå flygplats ska kunna garanteras och ske på ett säkert sätt. Säkerställandet av säkerhetsbevisningens åtgärder är därmed ett krav vid bedömningen av påverkan på riksintresset. Det är därför mycket viktigt att detaljplanen redovisar hur genomförandet av dess åtgärder långvarigt ska garanteras juridiskt.

Kommentar:

Se kommentaren till Länsstyrelsens yttrande.

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Planförslaget tillstyrks från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Om handelsområdet exploateras innan ringleden i sin helhet färdigställts finns risk att trafiken till/från handelsområdet inledningsvis ger upphov till högre luftföroreningshalter i centrala Umeå och försvårar att miljö kvalitetsnormen för luft uppnås. Det är av största vikt för luftkvaliteten i centrum att väghållaren/Trafikverket så snart som möjligt skyltar ut genomfartstrafik i centrum från nuvarande E4 och E12 till Kolbäcksvägen i väntan på att ringen ska färdigställas samt att kommunens planerade åtgärder med omvandlingsprojektet av berörda gator, miljözon m m vidtas skyndsamt.

Det är bra att bulleråtgärder för kvarteret Solstrålen beaktas samt att oljeavskiljande åtgärder införts som en planbestämmelse.

Det är positivt att kommunen, IKEA och Ikano avser att arbeta med mobilitetsfrågor som gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik och att man i planen beaktar behov för el-laddstruktur för fordon. Handelsområdet är en strategisk plats som skulle kunna fungera som en nod för byten mellan kollektivtrafik, cykel, bil med park and ride lösning.

Kommentar:

Det pågår diskussioner mellan kommunen och Trafikverket om när omskyltning/omledning av genomfartstrafiken ska ske. Arbetet med att omvandla nuvarande Europavägar genom Umeå har påbörjats.

IKEA och Ikano är för närvarande inte beredda att upplåta parkeringsutrymme inom kvarteret för park and ride. I anslutning till handelsområdet finns markområden som skulle kunna vara lämpliga för en sådan lösning.

Västerbottens museum

Röbäcksslätten är värdefull ur kulturmiljö- och landskapsbildssynpunkt. Att etablera ett nytt köpcentrum av IKEA:s format innebär en betydande förändring och ett intrång i miljön. Vi har ändå bedömt att slättlandskapet är tillräckligt vidsträckt för att tåla detta, även om kontakten mellan odlingsmarken och de ännu kvarvarande delarna av den gamla jordbruksbyn bryts. Om detta innebär startskottet för ett betydligt större handelsområde i framtiden ger det större konsekvenser för områdets miljövärden. Vi förutsätter att ingen ytterligare jordbruksmark kommer att tas i anspråk. Det är viktigt att kulturvärden i bebyggelse och landskap i god tid identifieras och skyddas.

Kommentar

Det finns ytterst begränsade möjligheter att utöka planerat handelsområde då detaljplanen gränsar mot Natura 2000-området och befintligt bostads- och industriområde.

utlåtande.doc

Umeå Kommun
 Detaljplanering
 Postadress 901 84 UMEÅ
 Tel växel 090-16 10 00
 E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
 Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
 Tel 090-16 13 61
 Fax 090-16 13 68
 E-post planobygg@umea.se

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

Umeå Kommunföretag

Inga ytterligare synpunkter utöver de som framfördes i samrådet.

Umeå Energi

Ingen erinran mot planförslaget.

Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA)

Vatten och avlopp

Verksamhetsområdet för dagvatten fastighet utökas inte. Verksamhetsområdet för dagvatten gata kommer att utökas i det fall att UMEVAs dagvattenledningar utnyttjas för avvattning av allmänna gator och vägar inom planområdet. Det senare innebär att brukningsavgift för dagvatten debiteras fastighetsägarna.

Det är inte slutgiltigt beslutat i vilken sträckning dagvattnet från bostadsområdet norr om planområdet ska avledas. I planen redovisat u-område kan därför visa sig bli onödigt.

Planerat snabbmatställe i nordvästra delen av planområdet behöver troligen pumpa sitt spillvatten, efter fettavskiljare, till det allmänna spillvattenledningsnätet 0,5 m utanför fastighetsgräns. Fastighetsägaren ansvarar för pumpstation och tryckledning.

Kommentar:

Planbeskrivningen har korrigerats enligt UMEVAs önskemål. Redovisat u-område på plankartan har tagits bort då denna ledningssträckning inte är aktuell längre.

Umeå kommun Gator och Parker

Inga synpunkter på förslaget

Sven-Erik och Solweig Lundgren, Ringvägen 39 (sakägare)

Under samrådet framförda önskemål om att flytta plangränsen (och lokalgatan) västerut, för att behålla skogen på "Kläppenområdet", har i huvudsak tillgodosetts. Önskemålet att t ex minska gatubreddens från öster och ändå ge plats för både cykelbana och gata kvarstår. Om cykelbanan ges ett högre läge än gatan kan slänten mot skogen minimeras. Slänten mellan cykelbana och gata kan göras brant.

utlåtande.doc

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

Den framtida utfartsvägen från Ön ska inte läggas mellan våra fastigheter och handelsområdet.

Syftet med att lägga ut det överklagade vägreservatet sägs vara "att förhindra en olämplig markanvändning". Hela vägreservatet ligger på parkmark i gällande stadsplaner med kommunen som huvudman. Det finns därför inget behov av detta reservat.

De utfartsalternativ som redovisas i planbeskrivningen kommenteras med att det norra är överklagat, att det andra sannolikt skulle försvåra hästhållningen för Thorén och att det tredje är skissat rakt över Ekmans bostads- och handelsområde.

Den i översiktsplanen föreslagna utfartsvägen från industriområdet längs E4/E12 till rondellen på E4/E12 har vi i överklagandet föreslagit kunna tjäna som utfart från Ön. Den bör istället kunna ansluta till den nya lokala rondellen, utan intrång på räddningsviadukten eller störa verksamheterna på Thoréns och Ekmans fastigheter.

Kommentar:

Förslaget att ge cykelbanan ett högre läge än gatan provas i den fortsatta projekteringen och vid byggandet.

Frågan om vägreservat och alternativa sträckningar av väg från Ön och Östtegs industriområde provas inte i denna detaljplan. I planbeskrivningen redovisas några tänkbara alternativ. Val av slutligt alternativ processas om och när det är aktuellt med ett genomförande.

Översiktsplanens förslag till utfartsväg från industriområdet ansluts till den lokala cirkulationsplatsen och inte till cirkulationsplatsen på E4/E12.

Erling Bergström, Ringvägen 46 (sakägare)

Redan nu finns det störningar från flyget och ytterligare trafikstörningar p g a trafik till och från IKEA kommer att öka den negativa bullernivån. Flyget går vid start och landning väldigt nära bebyggelse med risk för människoliv vid ev störtning. Antalet människor som kan drabbas ökar dramatiskt om ett handelsområde byggs. Röbacksslätten är verkligen värd att bevaras med dess stora rekreativvärde. Ett handelsområde bör absolut förläggas där det inte bor människor i närheten pga ökad bullernivå ökad risk vid flyghaveri.

Kommentar

För fastigheten blir det ingen ökning av bullernivån, se bullerkartorna i miljökonsekvensbeskrivningen. Planområdet medför ett obetydligt intrång i rekreativområdet Röbacksslätten. Barriäreffekten pga E4 med mitträcke

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

avskärmar området från Röbbäcksslätten. Tillgängligheten till Röbbäcksslätten förändras inte.

Angående risk, se kommentaren till Länsstyrelsens yttrande.

Lena Haglund Jacobsson, boende Cirkelgatan 57 (ej sakägare)

Hur kan man planera för ett till stort köpcentrum, Klockarbäcken, Strömpilen och Ersboda borde räcka. Ur miljösynpunkt så måste detta vara helt förkastligt. Kommunen ska ordna bättre miljö i centrum men skapar problem utanför centrum där många människor bor.

Placera IKEA på större område där det kan växa, t ex Degernässlätten.

Vill veta vilka beräkningar som har gjorts på ökat buller och avgaser för Söderslätt.

Om bullret blir högt måste kommunen hjälpa till med bullersanering av fastigheterna. Flyget stör redan mycket.

Skulle vilja ha ett högt bullerplank och kulle som skydd för boende.

Boendemiljön kommer att försämrats markant.

Jag lämnar in en överklagan på att placera IKEA där det är tänkt.

Kommentar:

Ända sedan 1980 så har aktuellt område i kommunens översiktsplan redovisats som ett framtida verksamhetsområde. Även av kommunens handelspolicy framgår det att behovet är fyra "halvexterna" handelsområden, ett i varje vädersträck, som ett komplement till centrumhandeln.

Alternativa lokaliseringar av IKEA/Ikano har studerats. Den samlade bedömningen är att Entré Syd är den lämpligaste platsen för IKEAs och Ikanos etablering. Den valda platsen medger hög tillgänglighet till huvudvägnätet. Närheten till centrum och bostadsområden medför goda förutsättningar för en stor andel gång- och cykeltrafik samt bra kollektivtrafik. Läget är dessutom kommersiellt bra.

De beräkningar som har gjorts på aktuella miljöaspekter redovisas i den till detaljplanen hörande Miljökonsekvensbeskrivningen.

Mellan handelsområdet och bostadsbebyggelsen anläggs en bullervall som längst i väster kompletteras med bullerplank. Beräkningarna visar att fastigheten Regndroppen 8 inte kommer att utsättas för högre trafikbullernivå än idag.

Hans Åkerlind, boende Häradshövdingegatan 30 B (ej sakägare)

Förslaget måste studeras vidare. Man har inte tagit hänsyn till de arkitektoniska aspekterna. Detta är tätorten Umeås gräns mot den stora slätten utanför. Det har inte beaktats i den lösliga placeringen av den större huskroppen

utlåtande.doc

Umeå Kommun
 Detaljplanering
 Postadress 901 84 UMEÅ
 Tel växel 090-16 10 00
 E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
 Besöksadress Skolgatan 31A, 2^o
 Tel 090-16 13 61
 Fax 090-16 13 68
 E-post planobygg@umea.se

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

som dessutom ligger snett i förhållande till E12. Det första den bilist ser av Umeå när han/hon kommer ut på den imponerande Röbäcksslätten är just den här byggnaden rakt i blickfånget. Den ska ligga arkitektoniskt säkert.

I planer för Umeås förtätning ingår en stadsmässig bebyggelse på nuvarande E4 genom Teg när förbifarten blir klar. Den stadsmässiga bebyggelsen och den här närliggande butiksetableringen ska naturligtvis också arbetas samman arkitektoniskt till en sammanhållen helhet.

Den stora parkeringen borde redan i stadsplanen delas upp i mindre enheter och ges en mindre dominerande roll i stadsbilden.

Kommentar:

Efterfrågade arkitektoniska aspekter regleras inte i detaljplanen.

IKEA/Ikano-konceptet medger inga större förändringar. Detaljer hanteras i bygglovskedet.

Parkeringsytorna avses att delas upp med grönytor och mellanliggande stråk för dagvattenhantering.

Maria Wikdahl, boende Aspvägen 2 (ej sakägare)

MKB:n är ofullständig och i vissa fall missvisande. Den uppfyller inte Miljöbalkens krav och bör omarbetas.

Det anges inga alternativa platser till den föreslagna lösningen med bedömning av miljöpåverkan för respektive plats.

Enligt miljöbalken ska en MKB innehålla "en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs". I förslaget anges som 0-alternativ den sedan 1970-talet föreslagna omvandlingen till handels/industriområde. Ett annat nollalternativ bör väljas.

MKB ger en ofullständig beskrivning av de miljöeffekter som kan antas uppkomma. Andra miljöeffekter än buller, luftföroreningar, risker kopplade till flyget och dagvatten, utelämnas helt. Hur har dessa miljöeffekter bedömts och varför redovisas de inte?

Närheten till Natura 2000-området nämns inte i MKB. Det finns ingen beskrivning av konsekvenserna för den biologiska mångfalden. Beskrivning saknas av miljöförhållandena i de områden som kan antas påverkas betydligt.

De miljö kvalitetsmål som nämns i MKB är inte kompletta. Ett rikt växt- och djurliv och ett rikt odlingslandskap är relevanta, vilket inte framgår i MKB.

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

Maria Wikdahl anser att konsekvenserna av att bebygga åkermark bör belysas utifrån kommande generationers möjlighet att klara sin livsmedelsförsörjning.

Kommentar

Entré Syd har i kommunens översiktsplanearbete behandlats 1990, 1998 och senast 2011. Även i kommunens handelspolicy finns området med som ett fjärde halvexternt handelsområde. Miljökonsekvenser på övergripande nivå har behandlats i översiktsplanarbetet. Kommunen har därför bedömt att det inte är relevant att som nollalternativ beskriva ett läge utan någon exploatering.

Detaljplanarbetet har även föregåtts av en lokaliseringsstudie där flera alternativa lokaliseringar prövats av kommunen, varvid Entré Syd vid en samlad bedömning visat sig mest lämpligt.

De miljöaspekter som belyses i miljökonsekvensbeskrivningen är de aspekter som kommunen i sin behovsbedömning ansett vara betydande och därför relevanta att ta med i miljökonsekvensbeskrivningen. Länsstyrelsen har i sitt yttrande i samband med behovsbedömningen gjort samma bedömning som kommunen. Övriga miljöaspekter, där det inte bedömts finnas risk för betydande miljöpåverkan, hanteras i planbeskrivningen.

På motsvarande sätt har endast de miljömål som är kopplade till de betydande miljöaspekterna tagits med i miljökonsekvensbeskrivningen. Miljökonsekvensbeskrivningen utgör tillräckligt underlag för att bedöma hur relevanta miljömål påverkas av planförslaget.

Tore Häggström boende på Ersboda (ej sakägare)

Det är viktigt att lämna Slit- och slängkulturen till förmån för den mer hållbara Återbrukskulturen. Underlätta för dem som vill lämna ifrån sig användbara saker. Det behövs ytterligare ett inlämningsställe för återbrukbara saker i Umeå, förslagsvis vid Entré Syd. Många åker till IKEA för att byta ut möbler och husgeråd. Inlämningsstället kan placeras helt nära en returstation för återvinning av förpackningar m m. Med en målmedveten och kraftfull satsning på Återbrukskulturen kan kommunens förtroendevalda inför kulturhuvudstadsåret visa att Umeå vill mer.

Kommentar:

IKEA och Ikano har producentansvar för varor som sålts i butikerna. Inom området kommer det att finnas en återvinningsstation. Frågan om inlämning för återbruk är vidarebefordrad till IKEA och Ikano.

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

Johan Larsson boende på Sofiehem (ej sakägare)

Föreslår ett samarbete mellan kommunen och IKEA/Ikano. Viva Resurs arbetar med återanvändning i ett miljömedvetet kretsloppstänkande. En verksamhet borde byggas upp i anslutning till IKEA så att kunderna vid nyinköp av möbler och andra varor på samtidigt kan lämna sina gamla saker. Ett samarbete med IKEA, Viva Resurs och andra aktörer på Entré Syd är ett steg i långsiktigt hållbart samhälle.

Kommentar:

Se Kommentar till yttrande från Tore Häggström

Niklas Broddeskog, Cirkelgatan 37 och Olov Bergström, Cirkelgatan 43 (ej sakägare)

Man är inte negativ till IKEA-etableringen som ger närliggande bostadsområden förbättrad närservice och bättre kollektivtrafik. Det finns dock delar av förslaget som inte tillräckligt tydligt tar hänsyn till det näraliggande bostadsområdet.

Trafik

Intilliggande bostadsområde bör fredas från ökad trafik. Det bör förtydligas att trafiken till/från bostadsområdet endast får ske med GC-väg utformad så att motortrafik omöjliggörs.

Buller

De delar av Söderslätt som får största bullerökningen är redan idag hårt störda av flyget och fordonstrafik. Mycket tung trafik kommer att köra bakom planerade byggnader, nära befintligt bostadsområde, med varuleveranser på tider då boende är hemma för rekreation och vila. BBR:s krav behandlar främst ekvivalenta nivåer, som inte tar hänsyn till störningar vid vilo- och rekreationstid. Åtgärder bör krävas för minskat buller vid dessa tider så att den maximala ljudnivån inomhus i bostäder inte överstiger 45 dBA mer än tre gånger mellan kl 19 och 06 och aldrig överskrider 50 dBA.

Inlastningen till IKEA borde placerats mot Bondegatan. Intransporter bör om möjligt styras till dagtid.

I MKB:n bör krävas en kvalificerad ljudprojektering av bullerskärmen vid inlastningen till IKEA. Verifiering av bullerdämpande åtgärder bör krävas i projekteringsfasen och att en valideringsprocess av utförda lösningar genomförs. Planens mycket vaga formulering om hur bulleråtgärder ska utformas är mycket otillfredsställande.

Kraven på utformningen av bullervallen med växter och träd borde förtydligas i planen.

utlåtande.doc

Umeå Kommun
 Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ
 Tel växel 090-16 10 00
 E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2^o
 Tel 090-16 13 61
 Fax 090-16 13 68
 E-post planobygg@umea.se

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

Utsläpp

Bostadsområdet är sedan tidigare kraftigt belastat med luftföroreningar från vägar och flygtrafik. Mätningar av kväveoxid i centrala staden visar att Umeå är långt ifrån rimliga värden. Ny forskning visar att riktvärden snarast måste sänkas. Inga uppföljningar görs på andra föroreningar som andra kväveoxider, bensen, diverse emissioner och småpartiklar. I detaljplanen måste finnas en klar och tydlig strategi hur föroreningar ska minskas. En stor mängd hälsofarliga partiklar genereras av den ökande trafiken. Förhärskande sydliga vindar skickar dessa mot Söderslätt. Vi förväntar kvalificerade beräkningar av framtida kväveoxidnivåer och PM 10 – nivåer som klarar även framtida skärpta krav och att kommunen följer Aalborgåtagandena.

Utformning

Ytan mellan handelsområdet och bostadsområdet ska bli en grön zon. Den sida på handelsbyggnaderna som vetter mot bostadsområdet bör tonas ner avseende skyltning och starka kulörer. Vi föreslår att sidan mot bostadsområdet utförs med träfasader eller andra tilltalande material i dämpade kulörer. Grönområdet kan rätt utfört tillföra ett stort värde som grön zon och kvalificerad ljuddämpare samt som fälla för damm och andra partiklar.

Kommentar:

Gång- och cykelvägar mot bostadsområdet projekteras och byggs så att endast gång- och cykeltrafik tillåts.

I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas utförda bullerberäkningar för både maximala och ekvivalenta ljudnivåer. Utförda bullerberäkningar visar att gällande riktvärden för trafikbuller och industribuller klaras med föreslagna bullerskyddsåtgärder. Niklas Broddeskogs och Olov Bergströms fastigheter kommer inte att utsättas för högre bullernivåer än dagens.

Detaljplanen reglerar inte hur bebyggelsen ska skyddas mot buller från IKEAs lastgård, detta behandlas i bygglovskedet när man vet hur installationer och varuintag placeras.

Angöring av varutransporter kommer i huvudsak att ske från söder.

Detaljplanen reglerar inte hur bullervallen ska utformas. Bullervall och bullerplank projekteras av landskapsarkitekt i nära samråd med närboende.

Miljö- och hälsoskydd har bedömt att luftföroreningssituationen inte utgör något problem i närområdet till anläggningen.

Byggnadens utformning bygger på IKEAs koncept och kan inte påverkas.

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

Naturskyddsföreningen Umeå

Naturskyddsföreningen anför övergripande globala synpunkter om långsiktighet, klimatförändring och kommande resursförsörjningsproblem.

Detaljplanen är inte förenlig med miljö kvalitetsnormer för luftkvalité eftersom den medför kraftigt ökad biltrafik och därmed luftföroreningar. Det gör det svårare att nå de uppsatta miljömålen.

Kommunen bör vidta kraftfulla och sammanhållna åtgärder för en hållbar fysisk planering med minskad biltrafik som centralt inslag.

Kommunen måste omedelbart vidta kraftfulla åtgärder för att minska biltrafiken. Biltrafiken på E4 och E12 kan ledas om till ringleden, vilket gör det möjligt att börja omvandla Västra Esplanaden till stadsgata. Dessa åtgärder tillsammans med fortsatta åtgärder för att få fler att gå, cykla och åka kollektivt skulle få stor effekt på biltrafiken.

Om kommunen väljer att gå vidare med Entré Syd utan att vänta in att Västra Esplanaden klarar miljö kvalitetsnormen måste man planera för ett handelsområde som inte innebär någon ökad biltrafik. Mycket få parkeringsplatser, parkeringar i flera plan ökar kostnaden, minskar exploateringen av mark och användningen av bil.

Miljömålen om minskad biltrafik, vattenkvaliten i sjöar och vattendrag, påverkan på åkermark och frisk luft motarbetas och kommunen skjuter miljömålen framför sig.

Kommentar:

De globala, långsiktiga frågor föreningen anför är inte relevanta i detaljplaneskedet. Dessa behandlas i kommunens fördjupade översiktsplan för Umeåsfamtida tillväxtområde som har en tydlig inriktning mot förtätning och minskat bilberoende.

Kommunen delar Naturskyddsföreningens synpunkt att det måste vidtas kraftfulla åtgärder för att minska biltrafiken, främst på västra Esplanaden. Det pågår diskussioner mellan kommunen och Trafikverket om när omskyltning/omledning av genomfartstrafiken ska ske. Arbetet med att omvandla nuvarande Europavägar genom Umeå till stadsgator och därmed minska framkomligheten för biltrafik har påbörjats. Åtgärder för att begränsa biltrafiken redovisas i planbeskrivningen. Miljö- och Hälsoskyddsnämnden har bedömt att MKN för luft kommer att kunna nås när ringleden är färdigställd och föreslagna åtgärder är genomförda.

IKEAs och Ikanos miljöpolicy innehåller mål om en minskad biltrafik. En anledning till vald lokalisering är just de korta avstånden som ger goda förutsättningar för en stor andel GC-trafik och kollektivtrafik. De långa bilresorna till IKEA i Sundsvall försvinner vilket är positivt i ett globalt perspektiv.

utlåtande.doc

Umeå Kommun
 Detaljplanering
 Postadress 901 84 UMEÅ
 Tel växel 090-16 10 00
 E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
 Besöksadress Skolgatan 31 A, 2^{tr}
 Tel 090-16 13 61
 Fax 090-16 13 68
 E-post planobygg@umea.se

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

spektiv. I det kortare perspektivet måste man inse att det behövs tillräckligt med parkeringsplatser för att tillgodose kundernas behov. Omställningen till ett bilsnålare samhälle kan inte ske över en natt.

Dagvattenfrågan kan lösas med en kombination av lokalt omhändertagande och fördröjning för att inte påverka Degernäsbäcken negativt. Oljeavskiljning kommer att ske.

Back Tomas Ersson, doktorand på SLU Institutionen för skoglig resurs-hushållning (ej sakägare)

Kommunen borde ställa större krav på markhushållning och IKEA borde nekas att bygga så många asfaltytor. Varför inte kräva parkeringshus? Kommunen borde ställa högre krav än 5 % grönyta på fastigheten. Varför inte 10-15 %. Att IKEA inte byggt p-hus någon annan stans är inget bra argument, då IKEA aldrig byggt på Norrlands bästa fågelområde och jordbruksmark.

Kommunen borde ställa högre krav på fågelbiotoper på IKEA fastigheten. Det är 22 ha prima fågelhabitat (betesmark och igenväxande lövskog med öppna o halvöppna ytor) som kommer att förstöras nästan helt. IKEA borde spara mera mark och göra prima fågelhabitat, liknande krav som ställdes på Botniabanan. Kanske detta krav även skulle gynna IKEAs strävan att bygga butiker på ett miljömässigt hållbart sätt. Hoppas kommunen ökar sin ambition att utveckla Umeå på ett mer markmässigt hållbart sätt.

Kommentar:

Planområdet ligger utanför Natura 2000 -området.

Övrigt

Den nya cirkulationsplatsen på befintlig E4 har vid detaljprojekteringen flyttats något västerut. Plangränsen justeras.

SAMMANFATTNING

Följande revideringar/förtydliganden har gjorts i planhandlingarna efter granskningsskedet.

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har utvecklats och förtydligats angående föroreningssituationen i de områden som nyttjats för industriverksamhet.
- Avsnittet om dagvatten har korrigerats enligt UMEVAs önskemål.
- Textavsnittet om anslutande gc-vägar har förtydligats.

utlåtande.doc

Umeå Kommun
 Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ
 Tel växel 090-16 10 00
 E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
 Tel 090-16 13 61
 Fax 090-16 13 68
 E-post planbygg@umea.se

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: 11-37
 Datum: 2012-05-10

- Under genomförandefrågor kompletteras med att egenkontrollprogram för driftskedet ska upprättas.

Plankartan

- Detaljplanegränsen vid den norra cirkulationsplatsen på befintlig E4 har justerats.
- Detaljplanegränsen mot Sjustjärnan 1 har justerats för att medge ett insyningsskydd.
- U-området har tagits bort.

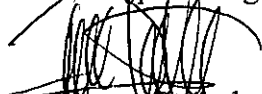
Umeå kommun Detaljplan föreslår att byggnadsnämnden godkänner den reviderade detaljplanen och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

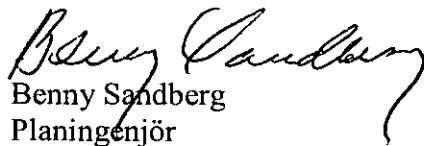
Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

UMEÅ KOMMUN maj 2012

Detaljplanering


 Tomas Strömberg
 Planchef


 Benny Sandberg
 Planingenjör



Planbeskrivning Antagandehandling

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-05-10

Länstyrelsen Västerbotten
Handläggare: Benny Sandberg

Ink. 2012-07-23

403-6038-2012
6039-2012

Detaljplan för kvarteret MARKNADSPLATSEN m.m. (IKEA / Ikano) inom Öst-Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning(MKB)
- Bilaga: Swedavias säkerhetsbevisning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering av ett handelsområde vid Entré Syd. Detaljplanen avses innefatta byggnader för ett IKEA-möbelvaruhus och ett Ikano-köpcentrum med tillhörande parkeringar och andra faciliteter. Den totala handelsytan kan bli cirka 81 000 m² BTA. Detaljplanen utformas flexibel. Planen medger att fastigheterna Väduren 1 och Vattumannen 5 kan utökas för att anpassas till pågående markanvändning.

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 2 km söder om Umeå Centrum. Ytan är cirka 29 hektar. Det avgränsas av E4 och E12 i väster och söder, Bondegatans förlängning i öster och befintlig bostadsbebyggelse i norr. Kommunen är ägare till all mark inom planområdet, utom mindre delar av fastigheterna Röbbäcksdalen 1:1, Västerteg 8:30 och 7:71 som ska ingå i allmän platsmark.

Detaljplanen avgränsas mot nuvarande E4/E12 i innerkanten på vägdiket. Allt eftersom ringleden färdigställs kommer E4 att flyttas till Kolbäcksleden och E12 till Västra länken. Umeå kommun övertar då nuvarande infart mot Umeå genom Teg och Centrala staden. Den del av marken för nuvarande E4/ E12 in mot Umeå som ska utgå som väg då Södra Länken mot Röbbäck byggs ut, ägs av kommunen och innehas med vägrätt av Trafikverket.

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen(PBL) och MKB-förordningen har gjorts av Umeå kommun Detaljplanering.

Beslut

Planen medför risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10

2011-11-18 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen kan anses medföra betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11,12 §§ ska därför upprättas(MKB). Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla 24 november – 15 december 2011.

Länsstyrelsen gör i yttrande 2011-11-18 samma bedömning som kommunen dvs. att det finns risk för betydande miljöpåverkan för flera bedömda faktorer. De viktigaste är olycksrisker med startande och landande flygplan, den ökade trafikens påverkan på luftkvalitet och ljudnivå samt dagvattenhanteringen. Kommunen måste också tydligt redovisa den indirekta påverkan på Natura 2000-området och hur man kommit fram till att naturmiljön inte riskerar påverkas på ett betydande sätt.

Då planen reglerar åtgärd som uppräknas i PBL 4:34 (köpcentrum, parkeringsanläggning) ska inte bara bestämmelserna om MKB för planer och program uppfyllas. Redovisningen ska också uppfylla kraven för projekt-MKB i 6 kap 7 § första och andra styckena Miljöbalken. Länsstyrelsen rekommenderar därför att miljökonsekvenserna redovisas samlat i ett dokument.

En MKB har upprättats av WSP i januari 2012 och kompletterats i mars 2012.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunfullmäktige har i augusti 2011 antagit en ny Fördjupad Översiktsplan för Umeås framtida utvecklingsområden. (Överklagad)

I denna översiktsplan finns nu aktuellt planområde avsatt som Entré Syd, "Verksamhetsområde för handel, service m.m." Även den hittills gällande översiktsplanen för Umeå kommun, ÖPL 98, antagen av kommunfullmäktige 1998 utvisar Entré Syd-området som handels- och verksamhetsområde.

Detaljplaneprogram för planområdet har inte upprättats då detaljplanen har fullt stöd i ovanstående översiktsplaner. Huvuddelen av planområdet är inte detaljpanelagt men berör följande detaljplaner:

Stadsplan A1/1 fastställd 1942-08-21 och Stadsplan A/3 fastställd 1962-01-16.

I den nyligen antagna Översiktsplanen för Umeås framtida tillväxtområde finns Riktlinjer för Umeås handelsstruktur. Tidigare gällande Handelspolicyn för Umeå kommun antagen år 2000, visade även den Entré Syd som handels- och verksamhetsområde.

En handelsutredning för Umeå kommun, rapport 2010.10.22, har på uppdrag av Umeå kommun upprättats av Centrumutveckling.

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

I Översiktsplan för Umeå (både den hittills gällande ÖPL 98 och den 2011 antagna "Fördjupning för Umeås framtida tillväxtområden") finns mark avsatt vid Entré Syd för ett nytt handels- och verksamhetsområde.

IKEA och Ikano har vid förhandlingar med Umeå kommun framfört önskemål om att etablera sig på denna plats. Området har ett strategiskt läge vid Umeås södra infart vid vägarna E4 och E12. Det är ett bra annonsläge väl synligt över slätten vid infarten mot Umeå, och beläget vid den yttre ringen av huvudgator runt Umeå som håller på att färdigställas. De omgivande huvudgatorna har kapacitet att ta emot den trafikmängd som IKEA- och Ikano-etableringen alstrar.

Riksintressen

Riksintresset E4/E12 berörs genom byggande av en cirkulationsplats på nuvarande E4. Planområdet berör även nuvarande sträckning av E4/E12 som går genom planområdet mot centrala Umeå men som ska flyttas när Södra Länken öppnas.

Planområdets närhet till flygplatsen kan innebära att riksintresseområdet för Umeå flygplats berörs. Trafikverket har tillsammans med Länsstyrelsen och Umeå kommun m.fl. påbörjat ett arbete som syftar till att precisera riksintressets omfattning.

Swedavia, ägare till flygplatsen, har utfört en s.k. säkerhetsbevisning för flygplatsen (D 2011-011599). Det betyder att man studerat planområdets påverkan på flygplatsen på kort och lång sikt. Under förutsättning att IKEA och Ikano följer de restriktioner och bestämmelser som behövs vid byggande och drift av handelsområdet så ser Swedavia inga hinder mot planerat handelsområde. Dessa restriktioner innebär bl a begränsning av byggnadshöjder, icke störande belysning. Stillastående vatten i fördröjningsdammar får inte finnas med än 24 timmar för att inte locka till sig fåglar. Nedskräpning ska minimeras. Säkerhetsbevisningen bifogas till planhandlingarna.

Riksintresset Natura 2000-området "Umeälvens delta och slätter" SE 0810475 berörs till en mindre del av detaljplanen. Direkt påverkan kompenseras med åtgärder som Länsstyrelsen beslutat 2011-10-17 i samband med vägplanen för Västra Länken.

Risken för indirekt påverkan på Natura 2000- området och dess fågelliv minimeras med noggrann renhållning och med flödesneutral dagvattenhantering med oljeavskiljning där eventuella öppna dammar inte får innehålla stillastående vatten mer än 24 timmar. Dessa åtgärder ska minska risken för att locka födosökande fåglar och deras predatorer. Renhållning och dagvattenhantering syftar dels till att minimera risken för indirekt påverkan på Na-

planbeskrivning-antagande.doc

Umeå Kommun
Detaljplanering
Postadress 901 84 UMEÅ
Tel växel 090-16 10 00
E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
Tel 090-16 13 61
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
Org nummer 212000-2627

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10

tura 2000-området, dels för att minska risken för kollision mellan flygplan och fåglar (birdstrike).

Handelsfrågor

Detaljplanen innehåller ingen begränsning av ytorna för handel. Omfattningen begränsas av möjligheten att ordna parkering. Etableringen innehåller i dagsläget totalt cirka 81 000 m² BTA ny handelsyta, IKEAs möbelvaruhus (cirka 36 000 m²) och Ikanos köpcentrum (cirka 45 000 m²). Köpcentrat planeras innehålla en större dagligvarudel.

Handelsområdet ger ett tillskott på cirka 77 000 m² sällanköpsvaruhandel. Denna har ett stort regionalt upptagningsområde. Dagligvaruhandeln som har ett lokalt upptagningsområde, ger större konsekvenser på befintlig handel inom sitt upptagningsområde.

Kommunens riktlinjer i översiktsplanen innebär att varje dagligvaruetablering över 1000 m² ska föregås av en konsekvensanalys. En handelskonsekvensutredning "Dagligvaror vid IKEA Umeå" 2011-12-05 har utförts av Niras Sweden AB. Utredningen visar att den genomsnittliga påverkan som en ny dagligvarubutik på cirka 4000 m² har på befintliga dagligvarubutiker inom marknadsområdet bedöms vara drygt 5 %. Samtliga dagligvarubutiker i närheten påverkas. Något direkt nedläggningshot bedöms inte föreligga. Med dagens tillväxttakt tas förlusten normalt igen inom ett par år.

Natur

Karaktäristiskt för det omgivande landskapet är de stora öppna åkerfälten. En mindre del av nordvästra delen av planområdet består av löv- och barrskog. Längs den befintliga Bondegatans förlängning stiger marken mot öster där gatan är byggd i kanten på en nordsydlig höjdrygg, delvis glest skogsbevuxen. Vägen omges av äldre jordbruksbebyggelse med hästhagar, växthus m.m. Huvuddelen av planområdet består av plan, öppen mark svagt stigande mot nordost. All mark inom planområdet kommer att påverkas av mark- och byggnadsåtgärder. Alla befintliga byggnader inom planområdet kommer att rivas. Röbacksslätten är ett viktigt besöksmål. Det är viktigt att kunna ta sig ut dit genom den befintliga porten under nuvarande E12.

Inom området finns kraftledningar, vatten- och avloppsledningar, en dagvattenledning och utrustning för flygplatsen som kommer att flyttas.

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning är gjord av WSP 2010-11-01 beställd av Umeå kommun. Kompletterande grundundersökningar pågår.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Länsstyrelsen har bedömt att någon arkeologisk utredning inte behövs. Skulle arkeologiska fynd upptäckas under genomförandet ansvarar kommunen för de åtgärder som kan krävas.

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10

Föroreningar

Delar av planområdet har nyttjats för industriverksamhet med upplag. Miljöteknisk undersökning är genomförd av WSP 2012-03-09. Provtagning har skett i tre områden och i ett av markproverna fanns förekomst av xylen överskridande riktvärdet. Enligt avtal mellan kommunen och IKEA/Ikano ska kommunen sanera mark från förekommande föroreningar. Kommunen avser att gräva ur ytliga massor i anslutning till provpunkten i samband med att gator och ledningar anläggs.

Dagvatten

En kommunal dagvattenledning som idag går genom planområdet får ett nytt läge och mynnar i E4/E12s vägdike.

Omvandling av naturmarken till ett handelsområde, med stora taktytor och stora asfaltytor för parkering, medför en stor belastning på dagvattensystemet. Området avvattnas via Degernäsbäcken, som inte har kapacitet att ta emot ytterligare stora dagvattenflöden utan fördröjning. Krav på flödesbegränsningar för dagvatten kommer att ställas vid plangenomförandet.

Den tidigare tänkta lösningen att även släppa ut dagvatten från handelsområdet i vägdiket har utgått. Plangränsen har därför flyttats från dikesbotten till bakkant vägdike.

Inom handelsområdet anläggs flera öppna dammar eller underjordiska anordningar för fördröjning av dagvattnet innan det släpps ut i södra delen av planområdet för att så småningom mynna i Degernäsbäcken. Oljeavskiljning ska ske innan dagvattnet släpps ut från handelsområdet. Av flygsäkerhetsskäl får öppna dammar inte innehålla vatten längre än 24 timmar för att inte locka till sig fåglar som skulle kunna innebära en risk för flygverksamheten (birdstrike). För att minska behovet av fördröjningsmagasin bör parkeringstorna kombineras med dränerande gröna stråk som med fördel kan trädplanteras.

Flöde och vattenkvalitet kontrolleras före och efter genomförandet.

Områdets gestaltning och utformning

Planområdet har ett strategiskt läge vid Umeås södra infart vid vägarna E4 och E12. Karakteristiskt för det öppna landskapet är de stora åkerfälten inom östra delen av Röbacksslätten.

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

6 (15)
Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10



Inom planområdet planeras två stora sammanbyggda byggnader, mestadels i två våningar. En byggnad för IKEA-varuhuset och en för Ikanos köpcenter med en stor dagligvarubutik i ett plan.

Mot de stora huvudvägarna E4 och E12 anläggs cirka 2500 bilplatser. Den livfulla framsidan, kundsidan, vetter mot väster. Varuintag sker från norr och öster. Entrén i öster angörs med kollektivtrafik, taxi och handikappfordon.

Det är viktigt att vegetation sparas, kompletteras och nyplanteras då området utgör entré till staden. Det ska också vara trevligt för besökare och de stora byggnaderna behöver förankras. För att skapa en grön uppdelning av handelsområdet bör parkeringsytorna delas upp i områden, avgränsade av gräsytor och träd- eller buskrader.

Skyltpolicy

Ett särskilt skyltprogram upprättas i bygglovskedet.

Bebyggelse

Detaljplanen är flexibel. Det förslag till disposition som föreligger innebär att:

Detaljplanen medger handel och kontor och ger förutsättningar för byggande av ett IKEA-varuhus samt lokaler för detaljhandel inklusive livsmedel. Detaljplanen medger även annan verksamhet som förekommer i ett handelsområde såsom lager, restaurang, snabbmat och försäljning av drivmedel. Planen medger skyltmaster enligt IKEAs koncept med beaktande av flygplatsens krav på hinderfrihet och trafiksäkerheten på E4/E12.

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

7 (15)
Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10



IKEA-varuhuset utformas enligt IKEAs koncept. Stor vikt ska läggas vid en omsorgsfull helhetslösning, estetiskt tilltalande utformning och gestaltning av såväl byggnader som kringliggande parkerings- och trafikytor. Detaljer som fasader, rumslig utformning, vistelseytor, cykelparkering, busshållplatser, kundvagnsgarage, belysning etc. ska ägnas stor omsorg.

Tillåtna byggnadshöjder begränsas av närheten till Umeå flygplats, då planområdet ligger under start- och inflygningsstråket för flygplanen. I detaljplanen angivna högsta tillåtna totalhöjder för byggnader inkluderar alla uppstickande föremål som master, skyltar, antenner och annan teknisk utrustning.

Tillgängligheten för rörelsehindrade ska uppfylla gällande föreskrifter såväl inomhus som utomhus.

Gator och trafik

Handelsområdet är lokaliserat i anslutning till det övergripande vägnätet i centralorten invid europavägarna E4 och E12. Det ligger också invid den nya ringleden för biltrafik (vari E4 och E 12 ingår) runt Umeå som håller på att byggas. Den Södra Länken, som ligger i anslutning till planområdet, påbörjas våren 2013.

Trafikverket är huvudman för E4 och E12 samt för fullföljandet av trafikringen runt Umeå. Därför pågår parallellt med detaljplaneärendet framtagande av en arbetsplan för den nya cirkulationsplatsen på befintlig E4 in mot staden. Även detaljplanen omfattar utrymme för cirkulationsplatsen som kommer att byggas av kommunen.

En stor huvudgata (nuvarande E4) mot Umeå centrala delar löper norrut från planområdet. Etableringen av handelsområdet leder till en starkt ökad trafik i omgivningen, vilket huvudvägnätet tål. En förväntad ökning av trafiken på Västra Esplanaden genom Umeå centrum ska motverkas genom åtgärder som styr ut trafik på ringleden enligt åtgärdsprogrammet i översiktsplanen.

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10

Kommunen har påbörjat en utredning med syfte att E4 och E12 inom staden omvandlas till stadsgator för att begränsa trafiken genom Centrala Stan.

Planområdet trafikmatas dels från en ny cirkulationsplats i norr, dels från den befintliga cirkulationsplatsen i korsningen E4 – E 12 i söder. En kommunal lokalgata med ytterligare två cirkulationsplatser anläggs norr och öster om handelskvarteret. Lokalgatan som binder ihop cirkulationsplatserna är i första hand avsedd för varutransporter, kollektivtrafik och taxi. Trafikfördelningen förväntas bli ca 60 % via norra infarten och ca 40 % via södra infarten. Varutransporterna kommer i huvudsak att angöra området från söder. Skyltning ska göras för att åstadkomma detta.

Utöver ovan nämnda lokalgata finns interna gator till parkeringar och varuintag på kvartersmark. Utformning och estetik är viktig. Ett gott helhetsintryck och bra orienterbarhet ska uppnås.

En brukningsväg går genom befintlig vägtunnel under nuvarande E12 mot jordbruksmarkerna söder om E12. Den ska vara fortsatt tillgänglig för jordbrukstransporter, för friluftslivet och som utryckningsväg för flygplatsen.

Trafikmängder

Den uppmätta trafikmängden på nuvarande E4 väster om planområdet var 2008 ca 14 500 fordon/ årsmedeldygn(ådt)* och på E4 söderut mot Örnköldsvik ca 11 000 ådt. E4 österut mot flygplatsen hade ca 8000 ådt. På Tegsbron var trafikmängden ca 25 000 ådt.

* Trafikmängderna har omräknats från vardagsmedeldygn med faktorn 0,9

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

9 (15)
Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10



Enligt Trafikverkets prognos för 2020 med handelsområdet och ringledssystemet utbyggt, men utan de åtgärder som kommunen måste vidta för att minska trafiken genom centrala staden på nuvarande E4, förväntas trafikmängder enligt nedan:

E12 väster om planområdet ca 14 200 ådt, infarten mot Umeå, ca 20 300 ådt. Västra Länken väster om området ca 9 800 ådt. E4 mot Örnsköldsvik ca 14 700 ådt och E4/E12 mot Kolbäcksbron cirka 13 300 ådt. Norra infarten till planområdet som utförs fyrfältig beräknas få ca 8500 ådt och den nya lokalgatan norr och öster om handelsområdet ca 600 ådt. Se skiss ovan. Trafiken på Tegsbron prognostiseras av Trafikverket till ca 27 000 ådt. Dessa trafikmängder har utgjort indata för trafikbullerberäkningarna i MKBn.

Farligt gods

Enligt behovsbedömningen behövs inte någon riskutredning för farligt gods-transporter på E4 och E12 i detaljplaneskedet. En 30 meter bred byggnadsfria zon längs E4 och E12 har avsatts i detaljplanen. Eventuellt behov av ytterligare skyddsåtgärder klarläggs i bygglovskedet.

Parkering

Stora parkeringsplatser för kunder är tänkt att anläggas i planområdets västra del, totalt cirka 2500 bilplatser. De stora handelsbyggnaderna byggs samman med en gemensam del för huvudentré. Den västra sidan av byggnaderna är "framsida" och den annons- och skyltmässiga huvudsidan, väl synbar på långt avstånd. Här finns angöringsplatser för hämta/lämna passagerare eller varor längs butiksentréer liksom parkeringsplatser för rörelsehindrade och barnfamiljer. På östra sidan finns en entré med hållplats för

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10

buss och angöring för taxi och handikapptransporter. Några platser förses med möjlighet att ladda elbilar.

Det är viktigt att träd och grönska planteras i de stora parkeringsområdena. Detta kan med fördel kombineras med grönytor mellan parkeringsskeppen för infiltration av dagvatten.

Kollektivtrafik

En ny stadsbusslinje införs i stomnätet med 15 min turtäthet under tider som ger såväl anställda som kunder tillgång till bra kollektivtrafik. Planområdet får två busshållplatser, en i anslutning till den gemensamma entrén och en vid den öst-västliga lokalgatan. Den senare innebär att bostadsbebyggelsen på Söderslätt får en betydligt bättre kollektivtrafikförsörjning. På sikt kan stomlinjen förlängas mot Östtogs verksamhetsområde. Vändplan för bussar anläggs på kvartersmark vid den östra entrén. Inom kvartersmark finns även utrymme för transformatorstation och eventuell laddstation för elbussar.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar, som ska ingå i kommunens huvudnät, anläggs längs den östvästliga lokalgatans norra sida och längs den nordsydliga lokalgatan i östra delen av planområdet. Dessa stråk ansluts till huvudstråken mot Umeå Centrum och Östteg i första hand via Bondegatan och Vintervägen. När nuvarande E4 in mot Umeå kan byggas om efter det att ringleden färdigställs kommer ett nytt gång- och cykelstråk att anläggas mot Tegsbron. Gång- och cykelvägar utformas så att oönskad biltrafik förhindras.

Inom handelsområdet ska gena och lättorienterade gång- och cykelstråk leda till cykelparkeringar.

Cykelparkering

Attraktiva cykelparkeringar ska finnas nära entréer. Det behövs inledningsvis ca 200 cykelplatser för besökande samt beredskap för en utökning om behov skulle uppstå.

För anställda ordnas en tillräckligt stor cykelparkering på östra sidan om byggnaderna. För anställda behövs inledningsvis ca 170 cykelplatser med möjlighet att utöka om behov uppstår. Denna cykelparkering bör utföras väderskyddad och låsbar.

Framtida trafiklösningar

I den fördjupade översiktsplanen för Umeås framtida utvecklingsområde redovisas ett vägreservat från nuvarande E4, söder om bebyggelsen på Söderslätt, mot Öst-Togs industriområde och Ön. Syftet med reservatet är att förhindra en olämplig markanvändning som försvårar en framtida vägdragning, om sådan behövs för att avlasta Obbolavägen från trafik om trafikökningarna i samband med kommande exploatering av Ön blir alltför besvärande. I översiktsplanen för Ön redovisas en alternativ sträckning som ansluter till E4 i den befintliga cirkulationsplatsen längre söderut. Under arbetet med denna detaljplan har ytterligare ett alternativ lyfts fram. Det alterna-

planbeskrivning-antagande.doc

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-05-10

tivet innebär att handelsområdet sammanbinds med Öst-Tegs industriområde och Ön via en vägsträckning parallellt med E12 fram till Maskingatan, se kartskiss nedan. Slutligt val av alternativ behandlas inte i denna detaljplan utan kommer att tas upp till prövning om och när det blir aktuellt att bygga ny väg.



Källa: Eniro

Långsiktig hållbarhet

Ett övergripande mål för genomförandet är att det ska ske med utgångspunkt från ett långsiktigt hållbart byggande. Kommunen, IKEA och Ikano har för avsikt att gemensamt arbeta med mobilitetsfrågor som tillgänglighet, gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik.

IKEA arbetar efter en egen miljöpolicy. Ikano arbetar efter en egen miljöpolicy och avser att certifiera köpcentradelen som EU Greenbuilding.

OMGIVNINGSPÅVERKAN

I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) behandlas bl.a. överskridande av miljö kvalitetsnorm (MKN), buller från trafik, fläktar och varulastning/lossning, riskfrågor samt dagvattenhantering.

Buller

Utförda trafikbullerberäkningar visar att bullerdämpande åtgärder måste vidtas mot närliggande bostadsbebyggelse vid Ringvägen och Bondegatan. Mest bullerutsatt är kvarteret Svanen vid norra delen av planområdet, där bullerskydd med en höjd av 2-3 meter krävs. Med planerade åtgärder i form av bullervall och bullerplank klaras gällande riktvärden. Bullerskyddsåtgärderna innefattar åtgärder vid den nya cirkulationsplatsen på E4 in mot staden.

Buller från tekniska installationer och lastning/lossning åtgärdas vid källan, dvs byggs in och åtgärdas med bullerskyddande plank. Placering av tekniska installationer är en byggnadsteknisk fråga.

planbeskrivning-antagande.doc

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10

Dagvatten

En etablering av ett handelsområde, som sker på mark som i dag avvattnas via infiltration i mark, innebär att hanteringen av dagvattenfrågan blir mycket viktig. Detta sker till följd av att i princip hela området hårdgörs med byggnader och asfalterade parkeringsplatser.

En planeringsförutsättning är att det momentana flödet till Degernäsbäcken inte får öka jämfört med befintliga förhållanden. Detta innebär att ett stort dagvattenflöde måste omhändertas och fördröjas. Gjorda beräkningar som baserar sig på ett tioårsregn visar att ca 4350 m³ dagvatten måste fördröjas. Se även beskrivning av dagvattenhanteringen ovan.

Hälsa och säkerhet

En riskanalys som belyser risken för att människor som befinner sig inom handelsområdet utsätts för fara på grund av eventuella flygplanshaverier redovisas i MKB. Riskanalyser för flygplatser är mycket ovanliga och har i Sverige endast utförts för Arlanda flygplats.

Även om sannolikheten är liten för att en allvarlig olycka skulle kunna hända över handelsområdet så skulle konsekvenserna kunna bli mycket allvarliga.

Föreslagen lokalisering innebär ett medvetet risktagande. Flygplatsens har en central placering som är av strategisk betydelse för kommunens och regionens utveckling samtidigt som staden har behov av att ianspråkta mark för sin tillväxt. Det har inneburit att redan idag så ligger, på samma sätt som för andra svenska och internationella flygplatser, både bostadsbebyggelse verksamhetsområden och anläggningar som tidvis innehåller många personer inom det riskområde som redovisas i MKB.

Swedavia, ägare till flygplatsen, har utfört en s.k. säkerhetsbevisning för flygplatsen. Det betyder att man studerat planområdets påverkan på flygplatsens funktion på kort och lång sikt. Under förutsättning att IKEA och IKANO följer de restriktioner och bestämmelser som behövs vid byggande och drift av handelsområdet så ser Swedavia inga hinder mot planerat handelsområde.

Renhållning och dagvattenhantering ska dels till att minska risken för kollision mellan flygplan och fåglar (birdstrike), dels för att minska risken för indirekt påverkan på Natura 2000-områdets fågelliv.

Miljö kvalitetsnormer för luft

I detaljplanens närområde uppkommer inga överskridanden av miljö kvalitetsnormer för luft.

Etableringen kan inledningsvis ge högre luftföroreningshalter i centrum innan ringleden och ombyggnaden av gamla E4/Västra Esplanaden färdigställts.

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10

Med byggandet av ringleden som beräknas vara fullt utbyggd 2016/2017 kommer kommunen att kunna styra trafikutvecklingen i tätortens centrala stadsdelar och arbeta bort oönskad trafik. Kommunens avsikt är att innan ringledens färdigställande ta fram en omvandlingsplan för nuvarande trafikleder så att trafik utan målpunkt i centrum kan styras till ringen. Detta innebär att trafiklederna byggs om till mer stadsmässiga gator där den nya utformningen ska dimensioneras för lägre trafikflöden och hastigheter. Omvandlingen utgår från strategierna i de nya fördjupningarna av översiktsplanen. Dessa ger ytterligare stöd för en begränsning och omfördelning av biltrafiken och har tagits fram efter åtgärdsprogrammet. Omvandlingsplanen var inte påtänkt när åtgärdsprogrammet för luft antogs. Miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogrammet utgör dock en grundförutsättning och sätter gränserna för vilka trafikmängder som kan accepteras i centrala Umeå. Ombyggnationer av Västra Esplanaden och nuvarande E4 genom Teg har prioriterats först i detta projekt och här finns en tydlig viljeinriktning att prioritera gång, cykel och kollektivtrafik.

Umeå kommuns fortsatta planering fokuserar på att utveckla staden på ett hållbart sätt med mindre transportbehov och biltrafik. Dessutom pågår andra projekt i syfte att öka andelen resor med kollektivtrafik samt gång- och cykel. Omvandlingen av trafiklederna och etableringen av ringen är en viktig förutsättning för kommunens ambitioner.

Kopplat till omvandlingsprojektet måste det även införas regleringar i centrum och åtgärder som maximerar nyttjandet av ringleden. I detta ingår bl.a. att införa en miljözon i de centrala stadsdelarna samt att reglera och samordna de tunga transporterna till centrum. Kommunens parkeringsstrategi får stor betydelse för hur man kan styra och påverka arbetspendlingen med bil till centrumfyrkanten via trafiklederna. Minskad arbetsplatsparkering i centrum kommer att påverka biltrafiken på infartslederna. Det pågår även utredningar för att hitta lösningar som ska stimulera resenärer och transportörer till att göra smarta val avseende färdmedel (bil, cykel, kollektivtrafik), färdväg och tidpunkt. I detta ingår etablering av en informationsteknisk plattform som syftar till att skapa möjligheter att styra, varna och informera inkommande trafik.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har bedömt att den sammantagna påverkan av planen inte äventyrar kommunens åtagande att klara MKN för luft längs Västra Esplanaden och omgivande gator.

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Befintliga ledningar inom kvarteret flyttas. Vatten och spillvatten ansluts till UMEVAs ledningsnät som byggs ut samtidigt som lokalgatan. Dagvattenhanteringen har behandlats i tidigare avsnitt i planbeskrivningen.

Verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas. Verksamhetsområdet för dagvatten utökas inte. Verksamhetsområdet för dagvatten-gata utökas eftersom avvattningen av gatorna ansluts till det allmänna nätet.

Avfall

Avfall ska kunna tas om hand via källsortering och matavfall utsorteras i separata system. UMEVAs anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas

El

Bebyggelsen ansluts till Umeå Energi ABs elnät. Ett femledarsystem för el rekommenderas. Inom planområdet behövs nätstationer för elförsörjning. För IKEAs och Ikanos behov inryms dessa inom kvartersmark. Kostnader för flyttning/kabelläggning av befintliga ledningar behandlas i genomförandebeskrivningen.

Värme

Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas.

Byggteknik

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsfastigheterna ägs i huvudsak av Umeå kommun och kommer succesivt att överlåtas till IKEA och Ikano. Umeå kommun svarar för planläggnings- och exploateringskostnader som bland annat omfattar utbyggnad av lokalgator och VA, rivning av befintliga byggnader, flytt av kraftledning och dagvattenledning samt den utrustning som tillhör flygplatsen. IKEA och Ikano svarar för alla åtgärder inom kvartersmark. Exploateringsavtal ska upprättas där bl a frågor som inte kan regleras i detaljplanebestämmelser tas upp. Egenkontrollprogram för driftskedet ska upprättas av IKEA/Ikano i samråd med Swedavia.

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-05-10

De tekniska aspekterna på dagvattenfrågorna har belysts ovan. När det gäller ansvar och kostnadsfördelning för de åtgärder som kan bli aktuella för avledning av dagvattnet från planområdet, kan detta regleras i ett avtal mellan Umeå kommun, IKEA, Ikano och Trafikverket.

Planavtal har tecknats med Utvecklingsavdelningen, Umeå kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Umeå kommun äger den övervägande delen av fastigheterna inom planområdet. I privat ägo finns, inom planområdet, delar av fastigheterna Röbbäcksdalen 1:1, Västerteg 8:30 och 7:71 som ska ingå i allmän plats. Kommunen får genom planen både rätt att och skyldighet att förvärva dessa fastighetsdelar.

Planen medger att Väduren 1 och Vattumannen 5 kan utvidgas. Det kan genomföras genom fastighetsreglering.

Kvartersmarken kommer att överlåtas till IKEA och Ikano. Genom fastighetsbildning avser man att slutligen bilda två separata fastigheter och en gemensamhetsanläggning för parkeringsplatser, interna gator och övriga gemensamma tekniska anordningar.

Nya ledningar till planområdet säkerställs med ledningsrätt. I dessa ledningsrätter kan även ingå transformatorstationer i behövlig omfattning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

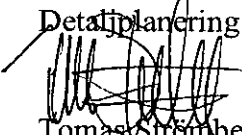
Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast efter att fem år passerat från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

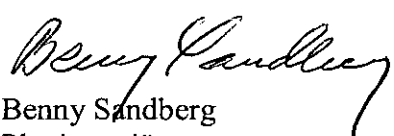
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Staffan Sjöström, civiling(L) Umeå kommun, mark- och exploatering.

UMEÅ KOMMUN mars 2012. Reviderad maj 2012

Detaljplanering


Tomas Strömberg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör



Samrådsredogörelse
Ink. 2012-07-23
403-6038 6039-2012

Diarienummer: PLA 11-37
Datum: 2012-03-26
Handläggare: Benny Sandberg

Detaljplan för kvarteret **MARKNADSPLATSEN** m m (**IKEA / Ikano**) inom **Öst-Teg** i **Umeå kommun**, **Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för **kvarteret Marknadsplatsen** m m har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under januari 2012.

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för etablering av ett handelsområde vid Entré Syd. Detaljplanen avses i första hand innefatta byggnader för ett IKEA-möbelvaruhus och ett Ikano-köpcentrum med tillhörande parkeringar och andra faciliteter. Detaljplanen utformas flexibel. Den totala handelsytan kan bli cirka 81 000 m² BTA.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **25 januari – 20 februari 2012**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Ett offentligt samråds- och informationsmöte för detaljplanen och för Trafikverkets förstudie för ny cirkulationsplats har ägt rum den 7 februari 2012 i Tegs centralskola. Dessutom har flera möten med de närmast boende hållits angående utformningen av bullervallen.

Ett särskilt möte har hållits med grannkommunerna den 26 januari 2012. Dessutom har arbetsmöten fortlöpande hållits med representanter från IKEA och Ikano, Swedavia, Trafikverket och Länsstyrelsen.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan, vars syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering av ett handelsområde vid Entré syd. Detaljplanen avses i första hand innefatta byggnader för ett IKEA-möbelvaruhus och ett IKANO köpcentrum med tillhörande parkeringar och andra faciliteter. Den totala handelsytan kan bli cirka 81 000 m² BTA. Detaljplanen utformas flexibel. Planen medger att fastigheterna Väduren 1 och Vattumannen 5 kan utökas för att anpassas till pågående markanvändning.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Riksintressen

Planområdet berör direkt eller indirekt riksintressena för kommunikationer E4, E12 och Umeå flygplats samt Natura 2000 området "Umeälvens delta och slätter". Länsstyrelsen bedömer att projektet inte kommer att påverka miljön i Natura 2000 området på ett betydande sätt. Vi förutsätter att åtgär-

samrådsredogörelse.doc

Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-03-26

der vidtas så att inte fågelkollisioner med flyget ökar på grund av öppna vattenytor eller dålig avfallshantering inom planområdet.

Trafikverket bedömer att en utbyggnad enligt detaljplanen inte kommer att skada framtida E4 och E12. De har också bedömt att etableringen av handelsområdet inte påtagligt försvårar utnyttjandet av Umeå flygplats eftersom byggnadshöjderna anpassas till gällande hinderbegränsade ytor och inte heller förväntas ge påverkan på flygplatsens navigationssystem då den tekniska utrustning som berörs ersätts med ny utrustning. Länsstyrelsen gör samma bedömning som Trafikverket. Enligt uppgift från Swedavia kommer flygplatsens framtida utveckling inte heller att påverkas.

Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger nära och i direkt förlängning av Umeå flygplats landningsbana. Gjord säkerhetsbevisning visar att läget inte påverkar flygsäkerheten om de restriktioner och bestämmelser som anges i säkerhetsbevisningen följs. Vid närmare utformning, byggande och drift av planområdet måste risker för verksamheten vid Umeå flygplats minimeras. Detaljplanen kan inte reglera alla förhållanden som kan inverka negativt på flygsäkerheten. Det fordras kompletterande åtgärder i form av t.ex. civilrättsliga avtal, återkommande information och kontroll.

I miljökonsekvensbeskrivningen föreslås att uppföljningen av de betydande miljöaspekterna fokuseras på påverkan på Degernäsbäcken och buller. Länsstyrelsen ser även ett behov att kontrollera de öppna vattenytorna (avrinningen och fördröjningsmagasinen) och renhållningen för att inte öka risken för fågelkollisioner med flyget.

Tillräcklig kapacitet för avvattning av området är viktigt, dels för att undvika vattensamlingar men även för att undvika översvämning. Skyfall har tidigare drabbat Umeå-området och kommer att inträffa även i framtiden.

Det är också viktigt med goda kontakter med Swedavia/LFV före och under byggtiden med hänvisning till hinderfrihet, byggverksamhet, användande av uppställda och mobila kranar samt hindelmarkering mm inom området som är i omedelbar närhet till start- och landningsbanan vid flygplatsen. Då detaljplanen görs så flexibel är det nödvändigt att tillhörande planbeskrivning är så tydlig och fullständig som möjlig i dessa frågor för att underlätta kommande bygglovprövning, t ex kan som Trafikverket föreslår säkerhetsbevisningen utgöra en del av handlingarna till detaljplan.

I säkerhetsbevisningen ingår inte bedömning av de risker som finns om ett flygplanshaveri ändå skulle ske. Den riskanalys som ännu inte är klar förväntas ge närmare svar på frågor som: Hur vanliga är flygolyckor vid start- och landning? Hur mycket större sannolikhet att det att en olycka sker här i landningsbanans förlängning än någon annanstans? Då många människor kommer att vistas i området blir konsekvenserna av en olycka stora. Finns det åtgärder för att minska konsekvenserna? Har det någon betydelse om farligt gods finns i området eller drivmedelsförsäljning sker?

Det är viktigt att byggnaderna är utformade och konstruerade så att risken för bränder minimeras. Sprinkler kan vara en lämplig åtgärd för att mini-

samrådsredogörelse.doc

Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-03-26

mera konsekvenserna vid brand. Användandet av sprinkler innebär inte att det går att bortse från andra åtgärder för att uppnå ett gott brandskydd enligt uppställda normer.

Då olika beräkningar av framtida trafikmängder figurerar i skilda sammanhang anser vi att de trafikmängder som bedömningen av bullervärden grundar sig på ska framgå av handlingarna.

Länsstyrelsen anser liksom Trafikverket att bulleråtgärder även bör innefatta delarna vid den nya trafikplatsen på nuvarande E4.

Miljö kvalitetsnormer

I avsnitt 7.3 i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) som handlar om luftföroreningar anges att oavsett om det blir ett nollalternativ eller enligt planförslaget så kommer miljö kvalitetsnormer (MKN) för kvävedioxid kunna uppnås. Vi saknar en redovisning av hur man kommit fram till detta påstående. Vilken modell har använts för att beräkna detta och när beräknas MKN vara uppnådd.

Enligt MKB:n kommer trafiken på Tegsbron att öka med ca 3000 fordon per årsmedel dygn till följd av IKEA/IKANOs etablering. Detta ska ställas mot den avlastning som sker när ringleden tas i bruk och då merparten av den tunga genomfartstrafiken förväntas försvinna från centrum. För att MKN ska uppnås längs Västra esplanaden inom en snar framtid krävs kraftfulla åtgärder, sannolikt mer än det som föreslås i gällande åtgärdsprogram. Att i detta läge belasta denna känsliga sträcka med ytterligare nästan 3000 fordon per dygn är att väsentligt försvåra för att MKN uppnås inom en rimlig tid. De åtgärder som tas upp i MKB:n är inte nya utan finns redan i åtgärdsprogrammet och räcker inte för att klara ytterligare trafikbelastning. Vad bör man komma ner i trafikmängd för att klara MKN?

I planbeskrivningens text redovisas dagens trafikmängder och på kartutsnitt Trafikverkets prognos för 2020 med handelsområdet (med IKEA/IKANO?). Uppgift saknas om trafikmängd idag in mot Umeå centrum och på Västra Esplanaden /Tegsbron samt beräkningar för Västra Esplanaden /Tegsbron 2020. Då det cirkulerar flera trafikprognoser från olika tider och sammanhang bör det tydligare redovisas från vilken rapport eller liknande siffrorna kommer.

Övrigt

Dagvattnet ska enligt planhandlingarna ledas till Degernäsbäcken via vägdike och fördröjningsmagasin. Idag är det flera avvattningsföretag som är anslutna till Degernäsbäcken och som kan påverkas av ökat eller snabbare flöde till bäcken. Det krävs tydligare redovisning av åtgärder inom och utanför planområdet för att bedöma påverkan och ifall tillstånd eller anmälan enligt miljöbalkens 9 eller 11 kapitel behövs.

Degernäsbäcken är föreslagen att bli en vattenförekomst till nästa cykel 2015-. Det vore därför bra om det i MKB redovisades påverkan på Degernäsbäckens vattenkvalitet.

samrådsredogörelse.doc

TRAFIKVERKET

Har deltagit i detaljplaneprocessen, vilket de anser varit mycket konstruktivt och givande. Trafikverket hänvisar också till yttrande från Swedavia Umeå Airport för frågor rörande flygplatsen och framhåller följande:

Riksintresse för kommunikationer: E4 och E12

Planområdet berör europavägarna E4 och E12. Del av E4 ligger inom planområdet. Att delar av E4 och E12 kommer att flyttas då Västra Länken byggs bör förtydligas i planen. Planen innefattar byggande av en ny cirkulationsplats på E4 på den del som övergår i kommunal väghållning då ringleden är färdigställd. Föreslagna bulleråtgärder bör omfatta hela planområdet, även delarna vid den planerade cirkulationsplatsen. Trafikverket bedömer att detaljplanen inte har väsentlig påverkan på den framtida dragningen av riksintressena E4 och E12.

Då plangränsen föreslås gå i dikesbotten omfattar detaljplanen delar av vägområdet. För att förtydliga vägens funktion och vägrätten bör detaljplanen även omfatta vägområdesgränserna ur trafikverkets vägarbetsplan.

Riksintresse för kommunikationer: Umeå flygplats

Planområdet ligger inom riksintresset för Umeå flygplats. Trafikverket bedömer att etableringen av handelsområdet inte påtagligt försvårar utnyttjandet av Umeå flygplats då byggnadshöjderna anpassas till gällande hinderbe-gränsade ytor och då flygplatsens navigationsutrustning ersätts med en ny. Befintlig utryckningsväg under nuvarande E12 får inte blockeras eller för-störas då den behövs för räddningstjänsten vid en olycka.

Swedavia har gjort en säkerhetsbevisning där handelsområdets påverkan på flygplatsen har studerats. Med de åtgärder som föreslås där har Swedavia Umeå Airport bedömt att säkerheten är godtagbar. Säkerhetsbevisningen bör utgöra en del av handlingarna i detaljplanen.

Det är väsentligt att föreslagna åtgärder tydligt regleras i planen och lovgivning för att säkerställa att åtgärderna genomförs och följs upp. Exempel är hantering av avfall från t ex snabbmatrestauranger och hantering av dagvat-ten för att inte locka fåglar till området. Dessa aspekter har väsentlig påverkan på riksintresset.

Risk för flyghaveri

Det planerade handelsområdet ligger nära och i rak förlängning från land-ningsbanan vid Umeå flygplats. Lokaliseringen av handelsområdet på denna plats medför ett medvetet risktagande där tredje man kan utsättas för risk. Luftfartsstyrelsen påtalade detta 2005-05-11 i sitt yttrande över förslag till riktlinjer för bebyggelseplanering med hänsyn till flygbuller i anslutning till Umeå flygplats(LS 2005-2609). Det är anmärkningsvärt att dessa frågor inte behandlats i detaljplanen. Trafikverket förutsätter att Länsstyrelsen be-vakar detta enligt PBL 12 kap 1§. Den kommande riskbedömningen bör även beakta lämpligheten med drivmedelshantering inom området.

Samrådsredogörelse

5 (18)

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-03-26

Gestaltning och skyltning

Då planområdet utgör stadens södra entré där E12 och E4 korsas är utformning och gestaltning väsentlig för resenärernas upplevelse av staden. Även trafiksäkerheten påverkas. Hänsyn tas till flygplatsens hinderkrav. Trafikverket är angeläget om ett samarbete i tidigt skede då skyltpolicyn tas fram och vid bygglovhantering.

Luftmiljö och miljö kvalitetsnorm

Umeå kommun har gjort ett handlingsprogram med åtgärder för att klara miljö kvalitetsnormen (MKN). Exempel på åtgärder är byggande av ringledden och ombyggnad av Västra Esplanaden. Åtgärdsprogrammet togs fram för att hantera de problem som redan fanns innan etableringen av handelsområdet. Det går därför inte att hänvisa till dessa åtgärder för att hantera ökad trafik från handelsområdet. MKN blir allt svårare att klara och behovet av åtgärder för att begränsa trafiken i centrala Umeå ännu större. Redovisade trafikmängder år 2009 och 2020 med handelsområdet och ringleden utbyggd, bör redovisa även prognosen utan handelsområdet. En ökning med 3000 fordon väntas på Västra Esplanaden.

Hållbara resor och transporter

Handelsområdet skapar en stor mängd resor och transporter. Det centrala läget ger goda möjligheter för andra transportslag än bil. Trafikverket förutsätter att kommande verksamhetsutövare beaktar miljö- och klimataspekterna vid val av transportsätt av gods och transporter. Närheten till Umeå godsbangård underlättar detta.

En ny stadsbusslinje till området är positivt och underlättar för besökare och anställda. Möjligheterna till cykling är väsentliga. Kommunen och verksamhetsutövarna bör utveckla möjligheterna att besöka området på hållbart sätt. En förutsättning är ett utvecklat gång- och cykelvägnät.

Gator och trafik

Planbeskrivningen anger trafikfördelning ca 60 % norra infarten, ca 40 % södra infarten. Godstransporterna och en betydande andel av den övriga trafiken bör styras till den södra infarten för att avlasta Västra Esplanaden och undvika kapacitetsproblem, som i planens norra del kan få effekter ut på E4.

Dagvattenhantering

Trafikverket accepterar att dagvatten avleds i befintligt dike förutsatt att avrinningen fungerar enligt separat PM om dagvatten. En utredning och redovisning av åtgärder krävs inom och utom planområdet som visar att avledningen söderut inte påverkar vägdiket och som uppfyller kravet på att vattenspeglar inte får förekomma varaktigt.

VÄSTERBOTTENS LÄNS LANDSTING

Har inga synpunkter på detaljplanen

samrådsredogörelse.doc

Umeå Kommun
 Detaljplanering
 Postadress 901 84 UMEÅ
 Tel växel 090-16 10 00
 E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
 Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
 Tel 090-16 13 61
 Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627

SWEDAVIA

Umeå Airport har genomfört en säkerhetsbevisning avseende identifiering och kartläggning av uppkomna risker knutet till verksamheten vid flygplatsen. Då flygplatsen funnit alternativa lösningar på identifierade risker anser man i säkerhetsbevisningen (D 2011-011599) att IKEA / IKANO:s etablering är möjlig förutsatt att etableringen sker i enlighet med säkerhetsbevisningen. Flygplatsen framför dock följande:

Umeå kommun har redovisat hur området avvattnas genom att dagvattnet måste passera fördröjningsmagasin för att inte påverka vattenvolymerna nedströms Degernäsbäcken. Flygplatsen understryker vikten av att finna lösningar som inte attraherar fåglar som stillastående vatten lätt kan göra. Någon form av teknisk lösning med värme/elkabel i utloppen från dessa dammar bör övervägas, för att säkerställa ett fungerande frånflöde av vatten vid vårsmältning med igenfrusna utlopp.

Om fördröjningsmagasin används som snötipp är värmande effekt angelägen för att säkerställa utloppets funktion och förmåga till nivåreglering av vattenflödet.

Den utryckningsväg som idag leds under E12:an får inte blockeras under byggtiden eller efter områdets färdigställande då utryckningsfordon måste kunna passera där.

Flygplatsen vill ta del av belysningsplan för området så belysningsmasternas höjd inte överstiger godkända bygghöjder och att risken för missledande ljus för piloter omhändertas.

Om byggnader inom området förses med fasadlinor eller fasadspikar i syfte att förhindra att fåglar sitter på husens takkanter, önskar flygplatsen att "få-gelförhinderande åtgärder" vidtas även på belysningsmaster inom området.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Entré Syd området utgör nordligaste delen av Röbäcksslätten och gränsar till bostadsområdet Söderslätt. Området har såväl i Öpl-98 som i översiktsplanen Öpl 2011 utpekats som lämpligt för handel och service. Då den senare har överklagats, dvs ännu inte är gällande, minskar stödet för genomförande av Entré Syd.

Söderslätt, med sin småhusbebyggelse från 1960-talet, är utvärderat i Byggnadsordning för Teg (2006). I detaljplaneförslaget har sparats ett naturstråk närmast bebyggelsen. Det är tveksamt om det smala grönområdet räcker som avskärmning mot handelsområdet.

Röbäcksslätten har stort historiskt och kulturmiljömässigt värde. Ett genomförande av planen påverkar landskapsbilden och kulturmiljön negativt, men helhetsupplevelsen går dock inte helt förlorad.

I östra delen av planområdet ligger några äldre hus och den anrika Ekmans handelsträdgård. Miljön utgör en sista rest av gamla Västerteg i direkt anslutning till slätten och gamla landsvägen mot Degernäs. Det är ännu en liten oas med kultur- och naturvärden som borde beaktas.

SKANOVA

Har ingen erinran mot detaljplanen

**KOMMUNSTYRELSENS NÄRINGS- OCH PLANERINGS-
UTSKOTT**

Beslutade 2012-02-21 att tillstyrka fortsatt handläggning enligt planförslaget för fastigheten Västerteg 13:79 m fl.

Planarbetet bedrivs i nära samarbete mellan kommunen, IKEA, IKANO och övriga berörda. Planen är flexibel och har stöd såväl i gällande översiktsplan som den senaste antagna fördjupningen för Umeås framtida tillväxtområde.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Tillstyrker planförslaget och lämnar följande synpunkter:

Planförslaget medför risk för betydande miljöpåverkan och innebär en ökad trafikalstring med ökade utsläpp av luftföroreningar och bullerpåverkan. Skyddsåtgärder i form av bullervallar, plank och åtgärder vid varumottag och fläktar krävs för att uppfylla bullerriktvärden. Planbestämmelse om oljeavskiljande åtgärder saknas. I miljökonsekvensbeskrivning saknas beskrivning på hur luftkvaliteten i centrum påverkas av den ökade trafiken. Åtgärder måste skyndsamt vidtas enligt åtgärdsprogrammet för luft.

Luft

Området är strategiskt beläget vid Umeå södra infart vid E4 och E12 och yttre ringen av huvudvägar som nu färdigställs. Vägarna har kapacitet att ta emot förväntad trafikmängd från IKEA/Ikano. Ett handelsområde nära centrum ger mindre utsläpp av klimatgaser och luftföroreningar från transporter än en placering i perifert läge. Det ger dock ökad trafik genom centrala Umeå men också förutsättningar för god tillgänglighet med kollektivtrafik och cykel.

Planförslaget påverkar luftsituationen i centrala Umeå. Trafikavlastningen som uppnås genom ringleden minskar något vid handelsetableringen. Ringleden förbättrar luftkvaliteten då tung trafik kan ledas ut från centrum och miljözon införs. Etableringen kan inledningsvis ge högre luftföroreningshalter i centrum innan ringleden och ombyggnaden av gamla E4/Västra Esplanaden färdigställs. Ombyggnadens syfte är att styra ut trafik till ringen och förbättra framkomligheten för kollektivtrafiken i centrum. Gående, cyklister och kollektivtrafik prioriteras.

IKEAs etablering ger en trafikökning (3000 fordon) som påverkar miljökvalitetsnormen (MKN) för luft. Kommunen måste vidta kraftiga åtgärder för att minska utsläppen av luftföroreningar.

Idag trafikeras Västra Esplanaden av 28 500 fordon varav 13 % tung trafik. Flödet år 2020 beräknas enligt Trafikverket till 21-23 000 f/d. Inräknat är då

samrådsredogörelse.doc

Samrådsredogörelse

8 (18)

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-03-26

IKEA, ringleden samt ombyggnad av Västra Esplanaden till 1+1 körfält och hastighetssänkning till 30 km/h. Miljö- och hälsoskydds beräkningar visar att en halvering av trafiken (ca 15 000 fordon) och antalet tunga fordon krävs för att uppfylla MKN. Kommunen har alltså inte gjort några beräkningar som visar att föreslagen etablering inte kommer att innebära något överskridande av MKNB för utomhusluft. Framtida teknikutveckling av fordon och bränsleval påverkar även luftföroreningshalterna.

Det krävs omfattande åtgärder för att uppfylla MKN för kvävedioxid även efter att ringleden tagits i bruk, särskilt med tillskottstrafik från det nya handelsområdet. Åtgärderna enligt åtgärdsprogrammet för luft, ringleden, miljözon, ökat hållbart resande med cykel och kollektivtrafik, trafikbegränsande åtgärder längs nuvarande E4 från handelsområdet in mot centrum, ökad prissättning för bilparkering, samdistribution av varor m m genomförs konsekvent och snabbt med syfte att klara MKN. Efter vidtagna åtgärder i anknäytning till att ringen tas i bruk bedömer miljö- och hälsoskyddsnämnden att den sammanlagda påverkan av planen inte äventyrar kommunens åtagande att klara MKN för luft längs Västra Esplanaden och omgivande gator.

Nod

Handelsområdet är en strategisk plats som kan fungera som nod för kollektivtrafik vid byte mellan lokala och regionala bussar eller cykel. Detaljplanen bör möjliggöra detta samt park- and ridelösningar där man kan lämna bilen och ta buss eller cykel vidare in till centrum. En nod med park- and ridelösning bör ligga vid ett område med god service för inköp mm.

Cykel

På plankartan bör cykelstråken till handelsområdet redovisas med angöring till området. Eventuella öppningar i bullervallen kan ge ökat buller för närboende.

samrådsredogörelse.doc

Samrådsredogörelse

9 (18)
 Diarienummer: PLA 11-37
 Datum: 2012-03-26

Energi

Det är positivt att IKANO avser certifiera köpcentradelen som EU Green Building.

HOLMSUND/OBBOLA KOMMUNDELSNÄMND

Har inte hunnit ta ställning, vill förbehålla sig rätten att framföra sina synpunkter i samband med utställningsskedet.

HÖRNEFORS KOMMUNDELSNÄMND

Har ingen erinran mot detaljplanen.

GATA OCH PARK

Har inga synpunkter.

BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET

Planområdet saknar brandposter. 1-2 brandposter behöver uppföras inom området. Behovsbedömningen och formuleringen i detaljplanen att det inte behövs någon riskutredning avseende farligt godstransporterna på E12 och E4 i detaljplaneskedet delas inte av brandförsvar och säkerhet, som anser att en riskutredning erfordras men att man ofta kan referera till tidigare utredningar längs samma vägsträckning om sådana har genomförts.

UMEÅ KOMMUNFÖRETAG - KOLLEKTIVTRAFIK

I pågående arbete med en kollektivtrafikstrategi för Umeå kommun utpekas ett antal prioriterade stomstråk. Ett av de framtida stråken passerar genom planerad handelsetablering vid Entré Syd. Det är viktigt att utformning av gator och vägar som ska trafikeras av lokaltrafiken beaktar de förutsättningar som långsiktigt ska gälla längs de prioriterade stråken. Den norra cirkulationsplatsen längs nuvarande E4 behöver förberedas för att kollektivtrafiken ska kunna passera den.

Behov finns av två hållplatser (fyra hållplatslägen), en vid entrén och en med syfte att öka tillgängligheten till Söderslätt. Pågående försök med supersnabbladdningsbara elbussar och kontinuerlig utbyggnad av eldrift inom kollektivtrafiken förutsätter att den tekniska el-infrastrukturen tar hänsyn till detta.

UMEÅ VATTEN OCH AVFALL (UMEVA)

Vatten och spillvatten ansluts till UMEVAs ledningsnät. Avlopp ersätts med spillvatten i plan- och genomförandebeskrivningen eftersom termen avlopp, förutom spillvatten, även inkluderar dagvatten.

Plankartan ska till utställningshandlingen kompletteras med läge för ny spillvattenpumpstation.

Avfall och återvinning. Sid 11 första meningen under rubriken Avfall skrivs om: Avfall ska kunna tas om hand via källsortering och matavfall utsorteras i separata system. Mening två som tidigare.

Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-03-26

UMEA ENERGI

Har ingen erinran mot planförslaget.

Yttranden har kommit in från följande sakägare:

**GEMENSAMT YTTRANDE FRÅN ÄGARNA TILL
FASTIGHETERNA SJUSTJÄRNAN 1, VATTUMANNEN 2, 3, 4,
VÄDUREN 1, 2, 3, 4, 5 SVANEN 4, 5, 6, SOLSTRÅLEN 7 OCH
EJ SAKÄGARE SJUSTJÄRNAN 3, 5, 4**

På möte 2011-09-06 redovisades en tänkt utfartsgata från planerat bostadsområde på Ön, rakt över natur- och rekreationsområdet Kläppen, som i gällande stadsplan 1962-01-16 är utlagd som parkmark. Kläppen är högsta punkten på en ås (drumlin), bevuxen med senvuxen gran och tall. Området är mycket välbesökt för naturupplevelser och rekreation. Åskrönet och sidan mot Bondevägen är den mest attraktiva delen.

Bristen på samråd angående vägsträckningen gjorde att den nyligen antagna översiktsplanen överklagades. Ärendet ligger hos kammarrätten. Detaljplaneförslaget påverkar Kläppen-området mycket negativt. IKEA/IKANO byggnaderna är förskjutna ca 20 meter längre österut än tidigare och gatan måste då sänkas ca 5 meter. Rekreationsområdet skulle helt spolieras. Tillgången till rekreationsområden har kraftigt försämrats de senaste åren. Nu försvinner även slättområdet norr om E4/E12.

Vi yrkar att plangränsen flyttas västerut så att skogen mot Bondegatan blir kvar. Det breda dagvattendiket mellan E4/E12 och IKEA/IKANO området bör då flyttas till andra sidan vägen.

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN SIRIUS 11 (RINGVÄGEN 36 A)
KARIN OCH HANS WIECHEL**

Detaljplanen borde varit skriven på begriplig svenska. Underbart om IKEA/IKANO kunde bygga estetiskt tilltalande. Fula plåtskjul som Elgiganten borde förbjudas. Trevligt om butikerna i köpcentrumet kunde bli av lite mer särskiljande slag. Helst inga kedjor. Bra med grönområden, önskar mycket träd och buskar. Bra med cykelparkeringar och bättre bussförbindelser till/från Söderslätt. Lokalgatans förlängning mot Ön är oroande. Den förstör våra promenadstråk. Vi är mycket måna om den lilla skogskullen, nu då ången förstörs.

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN MÅNSKÄRAN 2 (RINGVÄGEN 46)
ERLING BERGSTRÖM**

Området vid Röbacksslätten utgör rekreationsområde för många boende och är ytterst olämpligt för bebyggelse med IKEA-varuhus m m. En betydande biltrafik uppstår på planerad lokalgata nära Ringvägen med buller och avgaser som påverkar de boende. I Uppsala ex vis ligger IKEA mycket längre från centrum utan bostäder i närheten. Denna typ av bebyggelse bör läggas

samrådsredogörelse.doc

Umeå Kommun
Detaljplanering
Postadress 901 84 UMEÅ
Tel växel 090-16 10 00
E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
Besöksadress Skolgatan 31 A, 2^{tr}
Tel 090-16 13 61
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
Org nummer 212000-2627

Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-03-26

där bostäder inte finns i närheten. Lokalgatans placering så nära Ringvägen är speciellt olämplig.

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN VÄDUREN 1 (RINGVÄGEN 57)
ANDRÉ ANTONSSON OCH EFVA ÅKERLUND**

Vägen som planeras parallellt med Ringvägen är felplacerad. En rejäl bullervall får inte plats och trafik och avgaser får vi väldigt nära. Vår fastighet påverkas väldigt negativt och förstör dess karaktär. Avståndet till vägen behöver ökas väsentligt. Med det vägreservat som finns i denna vägs förlängning mot Ön fruktar vi att beräknade trafikvolymerna överskrider i framtiden. IKEA etableringen är för tätt inpå befintligt bostadsområde. Det är högst anmärkningsvärt att man inte kan flytta anläggningen ca 50 meter. Oavsett Natura 2000 gränsar två sidor av planområdet mot ödemark.

**ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SOLSTRÅLEN 7 (RINGVÄGEN 75)
LARS WAHLBERG**

Anser det mycket viktigt att det blir ett bullerplank/bullervall ut mot nuvarande E4. Vi vill att kommunen och Trafikverket förlänger bullervall/plank att gälla hela kvarteret Solstrålen.

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN VÄSTERTEG 7:71 (BONDEGATAN 59) BERNDT THORÉN

Rondellen söderut vid Bondegatan kommer att påverka min fastighet både med ljus och med ljud, även miljöpåverkan av trafiken, jag vill att den flyttas längre söderut.

EJ SAKÄGARE (BOENDE M FL)

Yttranden har kommit in från följande som i detaljplanearbetet inte bedömts som sakägare:

**ÄGARNA TILL FASTIGHETEN SOLSTRÅLEN 4 (RINGVÄGEN 81)
ULRIC OCH ANITA BJUHR**

Vi har tidigare påtalat trafikbullerstörning från E4:an och mätningar är gjorda. Det är under sommarhalvåret ej möjligt att föra ett samtal i normal samtalston på tomten som gränsar mot vägen. Vi hänvisades att frågan skulle lösas med ringledden. Enligt det förslag som presenterades 7/2 -12 kommer åtgärder att göras t o m Solstrålen7. Vår fastighet Solstrålen 4 som ligger 30 m från nuvarande E4 är inte inkluderad i åtgärdsförslaget. Vi finner detta mycket oroande utifrån kommunens egna beräkningar som visar att trafiken kommer att öka när handelsområdet är klart. Vi vill att även vår fastighet ska omfattas av bulleråtgärder.

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN NORRSKENET 3 (RINGVÄGEN 82) NILS KIHLEBERG

Yrkar att följande åtgärder vidtas:
Bullerplank och vall för hela kvarteret Solstrålen.

Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-03-26

Mätningar av aktuella bullernivåer och prognoser utifrån tänkt trafikflöde när projekt Entré Syd är genomfört.

Mätningar av aktuella luftföroreningar och prognoser utifrån tänkt trafikflöde när projekt Entré Syd är genomfört.

Mätningar och prognoser bör finnas tillgängliga på hemsidor/motsvarande.

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SOLSTRÅLEN 2 (RINGVÄGEN 85) MARGARETHA PAULSSON

Önskar att Trafikverket och Umeå kommun upprättar bullerplank / vall för samtliga fastigheter på Solstrålen. På grund av ökat buller under byggnadsperioden av cirkulationsplatsen samt den ökade trafiktätheten.

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN SOLSTRÅLEN 1 (RINGVÄGEN 87) THOMAS WIRTHIG

Motsätter sig alla ingrepp som kommer att ytterligare försämra boendemiljön. Vi störs idag redan av trafikbuller och flygtrafiken. Luftföroreningarna kommer att öka betydligt då trafiken genom Centrum och över Tegsbron ökar med 3 000 bilar/dygn. Det ger negativa hälsoeffekter på både barn och vuxna. Thomas Wirthig nämner också rapporter som visar hälsoriskbedömning av fordonsavgaser vid lokalisering av förskolor i centrala Umeå och menar att då den dåliga luften blir väsentligt sämre kan IKEA-bygget aldrig godkännas i en miljöprövning. Omfattande bullerdämpande åtgärder måste genomföras som plank, vall och treglasfönster. Han kräver mätningar av luftföroreningarna.

ÄGAREN TILL FASTIGHETEN HORISONTEN 7 RINGVÄGEN 93) TORBJÖRN SÄFSTEN NORDSTRÖM

Det passerar alldeles för många bilar på E4 och avfartsrampen bakom min fastighet redan idag. Det blir ännu fler bilar vid IKEAs etablering. Även om det planeras förändringar om några år när ringleden tas i bruk vill vi att någon form av skydd mot buller och insyn byggs för oss. Ett bullerplank längs E4 är det minsta vi kan begära, helst ett bullerplank även längs avfartsrampen.

LINA JONSSON, BOENDE, KLÄPPVÄGEN 9 INOM SÖDERSLÄTT

Undrar: Är det tänkt att dra bussen in på Söderslätts bostadsområde.? Vi önskar inte en utökad genomfartstrafik inom bostadsområdet. Vad är syftet med att Väduren 1 och Vattumannen 5 får utvidgas? Kommer Bondegatan att sluta i höjd med Ringvägen, eller blir det genomfartsgata mot IKEA? Fläktar och annan bullrande utrustning bör placeras mot söder eller öster bort från bostadsområdet. Vad menas i miljökonsekvensbeskrivningen med att buller på andra frekvenser än de som idag finns kan förekomma och upplevas störande? Hur förebygger man detta?

SHIJUN WANG, BOENDE, PEDAGOGGRÄND 9A

Är mycket glad att IKEA kommer till Umeå. Om IKEA shopping galleria kommer skulle Shijun Wang om möjligt vilja hyra en plats för en coffee-shop.

ORGANISATIONER

FASTIGHETSÄGARNA NORR

Har ingen erinran mot detaljplanen. Man ser positivt på IKEA:s etablering i Umeå och att stor vikt har lagts på att allmänna kommunikationsmedel som kollektiv-, gång- och cykeltrafik ordnas till området. Kommunen bör lägga största vikt vid möjligheten att på ett lätt sätt kunna ta sig mellan centrum och detta område med bil, buss och cykel. Det är viktigt för en bra helhetslösning. Om umebor och hitresanden ser dessa besöksmål som en enhet är vi övertygade om att detta bidrar starkt till Umeås fortsatta tillväxt. Vi förutsätter att flygplatsens läge inte kommer att påverkas av denna detaljplan.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Synpunkter på planförslaget som föranleder ändringar, kompletteringar och förtydliganden har kommit från:

Länsstyrelsen, Trafikverket, Swedavia Umeå Airport, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, UKF Kollektivtrafik, UMEVA samt från sakägare och boende nära planområdet.

Dessa synpunkter rör främst:

Riksintressena Europavägarna E4 och E12, Flygplatsen och Natura 2000. Dessutom hälsa och säkerhet, luftföroreningar, trafikbuller och buller från tekniska installationer, dagvattenhantering, intrång i naturområde m m.

Nedan följer Umeå kommun Detaljplans kommentarer till dessa i detaljplanens samrådsskede inkomna synpunkter ämnesvis:

Riksintresset E4 och E12

Länsstyrelsen och Trafikverket bedömer att detaljplanen inte kommer att skada framtida E4 och E12.

Att delar av E4 och E12 kommer att flyttas då Ringleden färdigställs har förtydligats i planbeskrivningen. Plangränsen väster om handelsområdet vid nuvarande E4 har flyttats från dikesbotten till innerkant vägdike.

Riksintresset Umeå flygplats

Etableringen av handelsområdet bedöms av Trafikverket och Länsstyrelsen inte försvåra utnyttjandet av Umeå flygplats. Swedavia, som äger Umeå Flygplats har i sin säkerhetsbevisning visat att etableringen är möjlig förutsatt att den sker i enlighet med säkerhetsbevisningen. Fördröjningsmagasin för dagvatten ska anordnas. Åtgärder ska vidtas så att fåglar inte lockas till att nyttja dammar om sådana anläggs. Det innebär att eventuella dammar inte får innehålla kvarstående vatten mer än 24 timmar.

Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-03-26

Av samma anledning ska nedskräpning stävjas. Befintlig utryckningsväg under E12 måste hållas fri.

Planbestämmelser, planbeskrivning har kompletterats. Säkerhetsbevisningen biläggs planhandlingarna.

Swedavias synpunkter om en teknisk lösning med värme/elkabel i utloppen från fördröjningsmagasinen och att belysningsmasterna bör förses med linor eller spikar i syfte att förhindra att fåglar sitter på masterna vidarebefordras till IKEA och Ikano.

Riksintresset Natura 2000

Länsstyrelsen bedömer att projektet inte kommer att påverka miljön i Natura 2000 området på ett betydande sätt. Indirekt påverkan på fågellivet minimeras genom noggrann renhållning och flödesneutral dagvattenhantering med oljeavskiljning.

Planbestämmelser och planbeskrivning har kompletterats.

Hälsa och säkerhet

Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med en riskanalys för att belysa risken för att människor som befinner sig inom handelsområdet utsätts för fara på grund av eventuella flygplanshaverier. Se även riksintresset Umeå flygplats ovan. Planbeskrivningen har kompletterats.

Brandposter enligt Brandförsvaret och Säkerhets önskemål behandlas i bygglovskedet. Önskemålet vidarebefordras till IKEA och Ikano. De vägar som ska användas för farligt gods transporter är nyanlagda och bl a utformade med flacka dikesslänter. Planen innehåller ett skyddsavstånd till byggnader på 30 meter. Några ytterligare åtgärder bedöms inte nödvändiga.

Luftföroreningar

Miljökvalitetsnormerna för luft kommer inte att överskridas inom och i närheten av planområdet.

Ett handelsområde nära centrum ger mindre utsläpp av klimatgaser och luftföroreningar från transporter än en placering i perifert läge. Det ger dock ökad trafik genom centrala Umeå men också förutsättningar för god tillgänglighet med kollektivtrafik och cykel.

Etableringen kan inledningsvis ge högre luftföroreningshalter i centrum innan ringleden och ombyggnaden av gamla E4/Västra Esplanaden färdigställts. Umeå kommun Detaljplan delar Länsstyrelsens och Miljö- och hälsoskyddsnämndens uppfattning att kraftfulla åtgärder måste vidtas då ringleden öppnar för trafik för att klara miljö- och hälsoskyddsnormerna i stadens centrala delar. Miljö- och hälsoskydds beräkningar visar att en halvering av trafiken och antalet tunga fordon krävs för att uppfylla MKN i centrala staden.

Med byggandet av ringleden som beräknas vara fullt utbyggd 2016/2017 kommer kommunen att kunna styra trafikutvecklingen i tätortens centrala stadsdelar och arbeta bort oönskad trafik. Kommunens ambitioner är att fram till ringledens färdigställande ta fram en omvandlingsplan för nuva-

samrådsredogörelse.doc

rande trafikleder så att trafik utan målpunkt i centrum kan styras till ringen. Detta innebär att trafiklederna byggs om till mer stadsmässiga gator där den nya utformningen ska dimensioneras för lägre trafikflöden och hastigheter. Omvandlingen utgår från strategierna i de nya fördjupningarna av översiktsplanen. Dessa ger ytterligare stöd för en begränsning och omfördelning av biltrafiken och har tagits fram efter åtgärdsprogrammet. Omvandlingsplanen var inte påtänkt när åtgärdsprogrammet för luft antogs. Miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogrammet utgör dock en grundförutsättning och sätter gränserna för vilka trafikmängder som kan accepteras i centrala Umeå. Ombyggnationer av Västra Esplanaden och nuvarande E4 genom Teg har prioriterats först i detta projekt och här finns en tydlig viljeinriktning att prioritera gång, cykel och kollektivtrafik.

Umeå kommuns fortsatta planering fokuserar på att utveckla staden på ett hållbart sätt med mindre transportbehov och biltrafik. Dessutom pågår andra projekt i syfte att öka andelen resor med kollektivtrafik samt gång- och cykel. Omvandlingen av trafiklederna och etableringen av ringen är en viktig förutsättning för kommunens ambitioner.

Kopplat till omvandlingsprojektet måste det även införas regleringar i centrum och åtgärder som maximerar nyttjandet av ringleden. I detta ingår bl.a. att införa en miljözon i de centrala stadsdelarna samt att reglera och samordna de tunga transporterna till centrum. Kommunens parkeringsstrategi får stor betydelse för hur man kan styra och påverka arbetspendlingen med bil till centrumfyrkanten via trafiklederna. Minskad arbetsplatsparkering i centrum kommer att påverka biltrafiken på infartslederna. Det pågår även utredningar för att hitta lösningar som ska stimulera resenärer och transportörer till att göra smarta val avseende färdmedel (bil, cykel, kollektivtrafik), färdväg och tidpunkt. I detta ingår etablering av en informationsteknisk plattform som syftar till att skapa möjligheter att styra, varna och informera inkommande trafik.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att den sammantagna påverkan av planen inte äventyrar kommunens åtagande att klara MKN för luft längs Västra Esplanaden och omgivande gator.

Trafik och Trafikbuller

I enlighet med länsstyrelsens önskemål har planbeskrivningen kompetterats med uppgift om vilka trafikmängder bullervärdena grundar sig på samt med trafikmängder mot Umeå centrum och vilken utredning dessa trafikmängdsiffror kommer ifrån. Planbeskrivningen har också förtydligats med att delar av E4 och E12 kommer att flyttas då Västra Länken byggs.

Godstransporter ska med skyltning styras till den södra områdestillfarten Bulleråtgärder ska utföras vid den nya cirkulationsplatsen.

Öppningen för gång-och cykeltrafik genom bullervallen projekteras så att det inte medför ökat buller för närboende.

Synpunkter på att flytta lokalgatan söderut har inte beaktats då föreslaget läge ger tillräckligt utrymme för anläggande av bullervall.

Samrådsredogörelse

16 (18)

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-03-26

Cirkulationsplatsen vid Thorens fastighet kan inte flyttas längre söderut eftersom magasinlängden för den södra infarten skulle bli för kort. Skydd mot buller och ljus anläggs.

Buller från tekniska installationer byggs in och åtgärdas med plank. Placering av tekniska installationer är byggnadsteknisk fråga.

Planbeskrivningen har kompletterats.

Kollektivtrafik

En ny stadsbusslinje till IKEA/Ikano införs i stomlinjenätet med 15 min turtäthet under tider som ger såväl anställda som kunder tillgång till bra kollektivtrafik. Planområdet får två busshållplatser, en i anslutning till den gemensamma entrén och en vid den öst-västliga lokalgatan. Den senare innebär att bostadsbebyggelsen på Söderslätt får en betydligt bättre kollektivtrafikförsörjning. På sikt kan stomlinjen förlängas mot Östtogs verksamhetsområde.

I anslutning till planområdet finns det möjlighet att i framtiden ordna en park and ride-anläggning. Planbeskrivningen har kompletterats.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar byggs ut och ansluts till kommunens huvudnät. Cykelparkeringar anläggs inom handelsområdet för kunder och anställda. Det behövs inledningsvis ca 200 cykelplatser för kunder i anslutning till entréer och för anställda ca 170 cykelplatser som utförs väderskyddade och låsbara. Beredskap ska finnas för utökningar om behov skulle uppstå.

Planbeskrivningen har kompletterats. Gång- och cykelvägar redovisas på plankartan och illustrationen.

Hållbara transporter

IKEA och Ikano arbetar efter interna miljöpolicys. Diskussioner har påbörjats om medverkan i elbussprojektet.

Dagvattenhantering

Alla åtgärder för fördröjning av dagvatten kommer att ske inom kvarteret. Inga åtgärder planeras utanför planområdet.

Degernäsbäckens vattenkvalitet behandlas i MKB. För att få fram ett bra referensmaterial avser Kommunen att före plangenomförandet undersöka flödet och vattenkvaliten i det vattendrag som rinner från planområdet mot Degernäsbäcken.

Krav på oljeavskiljande åtgärder och Swedavias krav på att fördröjningsmagasin inte ska innehålla öppna vattenytor längre än 24 timmar har förts in som planbestämmelse.

Det förslag att flytta det med E4/E12 parallella vägdiket till andra sidan vägen som har framförts av närboende är inte genomförbart.

samrådsredogörelse.doc

Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 11-37

Datum: 2012-03-26

Planbeskrivningen och planbestämmelserna har kompletterats.

Natur och kulturvärden

Sakägare och boende i närområdet är måna om att minimera intrånget i åsen öster om planområdet längs nuvarande Bondegatan.

Plankartan har förändrats så att lokalgatan fått en annan sträckning i den nordöstra delen och den gång-och cykelväg som ansluter norrut mot Bondegatan har flyttats. Därmed har intrånget i den mest attraktiva delen av skogsområdet undanröjts.

I detaljplanen visas tre alternativa vägsträckningar som kan komma att prövas i en framtida planläggning om och när en förbindelse mot Östtogs industriområde och Ön aktualiseras. Något ställningstagande till alternativen görs inte i denna detaljplan.

Kommunen delar inte museets uppfattning att kvarvarande bebyggelse efter Bondegatan har så höga kulturvärden att de behöver beaktas i planen. I parkområdet mellan handelsområdet och villabebyggelsen anläggs en bullervall som tydligt kommer att avskilja bostadsbebyggelsen från handelsområdet.

Övrigt

Bostadsbebyggelsen i kv Solstrålen är idag utsatt för buller som överskrider gällande riktvärden. Om handelsområdet byggs ut innan ringleden färdigställs kommer trafiken på E4 och avfartsrampen att öka. När ringleden är färdigställd och kommunen vidtagit de trafikreglerande åtgärder som måste till för att komma till rätta med luftproblemen i centrala staden kommer trafiken att minska. Huvuddelen av den tunga trafiken kommer att styras ut på ringleden. Fastighetsägarna har tidigare fått erbjudande om bullerskyddsåtgärder, något som då avvisades.

Fastighetsägarna är inte sakägare i denna detaljplan men berörs av Trafikverkets förstudie för ny cirkulationsplats. En helhetslösning för kvarteret Solstrålen bör eftersträvas. Kommunen och Trafikverket avser därför att kalla berörda till ett möte där förutsättningarna för bullerskyddsåtgärder diskuteras.

Skyltprogram tas fram i bygglovskedet. Samråd ska ske med Trafikverket. Belysningsplan skickas till Swedavia.

Brandförebyggande åtgärder och krav ställs i bygglovskedet. Byggnaderna kommer att sprinklas med skarpare krav än svensk standard.

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning har justerats i enlighet med UMEVA.s påpekande.

Plankartan har kompletterats med ett läge för en ny spillvattenpumpstation.

SAMMANFATTNING

Sammanfattning av ändringar inför detaljplanens utställningsskede efter inkomna synpunkter och yttranden samt ändringar som påkallats på grund av pågående projektering mm.

På plankartan

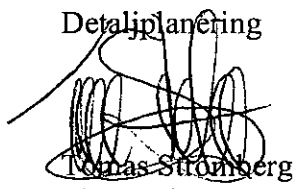
- Plangränsen i den västra delen av planområdet har flyttats från dikesbotten till innerkant vägdike.
- Lokalgatan i planens nordöstra del har flyttats västerut, dvs längre från Bondegatan, varvid även plangränsen justerats.
- Cirkulationsplatsen på nuvarande E4 har flyttats något västerut, bl a för att ge större utrymme för bullerskyddsåtgärder.
- Cirkulationsplatserna efter lokalgatan och parkeringstillfarterna har justerats till sitt läge.
- U-området längs norra parkeringstillfarten har därmed också justerats.
- Vändplan för buss ligger inte längre på gatumark, och E-område på denna plats har utgått.
- Ett nytt E-område har införts för en pumpstation i planens södra del.
- På plankartan markerat byggnadsfritt område (s k prickmark) längs den nya lokalgatans gräns mot handelsområdet har ändrats till mark tillåten för busskurer, bussvändplan, transformatorer mm. Detta för att tveksamhet inte ska uppstå vid bygglovprövning.
- Planbestämmelsen om dagvattenhantering har justerats.

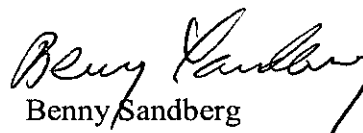
Planbeskrivningen har kompletterats främst inom följande områden:

- Riksentressen
- Hälsa och säkerhet
- Dagvattenhantering
- Trafik
- Trafikbuller
- Luftkvalitet

UMEÅ KOMMUN mars 2012

Detaljplanering


Tomas Strömberg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör



Länsstyrelsen Västerbotten
Ink. 2012-07-23
103-6038-2012 6039

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

ENLIGT PLAN OCH BYGGLAGEN (PBL)

**Detaljplan för fastigheten kvarteret
Marknadsplasten m.m, (IKEA/IKANO)
inom Öst-Teg i Umeå kommun, Väster-
bottens län**

**Utställningshandling
UMEÅ KOMMUN
Mars 2012**



Icke teknisk sammanfattning

Umeå kommun planerar att upprätta en ny detaljplan för kvarteret Marknadsplatsen m.m. inom Öst-Teg. En behovsbedömning som genomförts har visat att en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, bör upprättas för detaljplaneärendet. På uppdrag av Umeå kommun har WSP upprättat föreliggande MKB.

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att uppföra ett nytt handelsområde vid Entré Syd inom Öst-Teg.

Relevanta miljöaspekter i ärendet och som redovisas i denna miljökonsekvensbeskrivning har bedömts utgöras av risker kopplade till buller, luftföroreningar, närheten till Umeå flygplats och dagvatten.

Planförslaget innebär ökade ljudnivåer för främst boende längs Ringvägen och nuvarande Bondegatan. Med bullerdämpandeåtgärder längs gator samt kring tekniska installationer på byggnader beräknas gällande riktvärden kunna innehållas vid fasad.

Inga miljökvalitetsnormer i närområdet till planområdet bedöms överskridas avseende kvävedioxid i ett scenario år 2020.

En riskutredning med syfte att utreda riskerna med handelsområdets närhet till Umeå flygplats har genomförts. Riskutredningen fokuserar på sannolikheten för att ett flygplanshaveri ska påverka handelsområdet.

För att inte påverka flödet till Degernäsbäcken måste dagvattnet från det planerade handelsområdet fördröjas.

Intressen	Påverkan		Anmärkning
	Ja	Nej	
Buller	x		Förhöjda bullernivåer jämfört med befintliga förhållanden. Med föreslagna bullerskyddsåtgärder kan riktvärdet innehållas vid fasad för bostäder vid Ringvägen.
Luftföroreningar	x		Etableringen bedöms medföra ökad trafik på Tegsbron. Kommunens planerade åtgärder bedöms innebära att miljökvalitetsnormerna till luft på sikt kan innehållas.
Risker - kopplat till närheten till flygplatsen.	x		Sannolikheten för ett flygplanshaveri över förslaget handelsområde bedöms som liten. Konsekvenserna kan dock bli stora om ett flygplan skulle haverera över området.
Dagvattenhantering	x		Ökad belastning på Degernäsbäcken främst i form av oljekolväten från parkeringsytor.

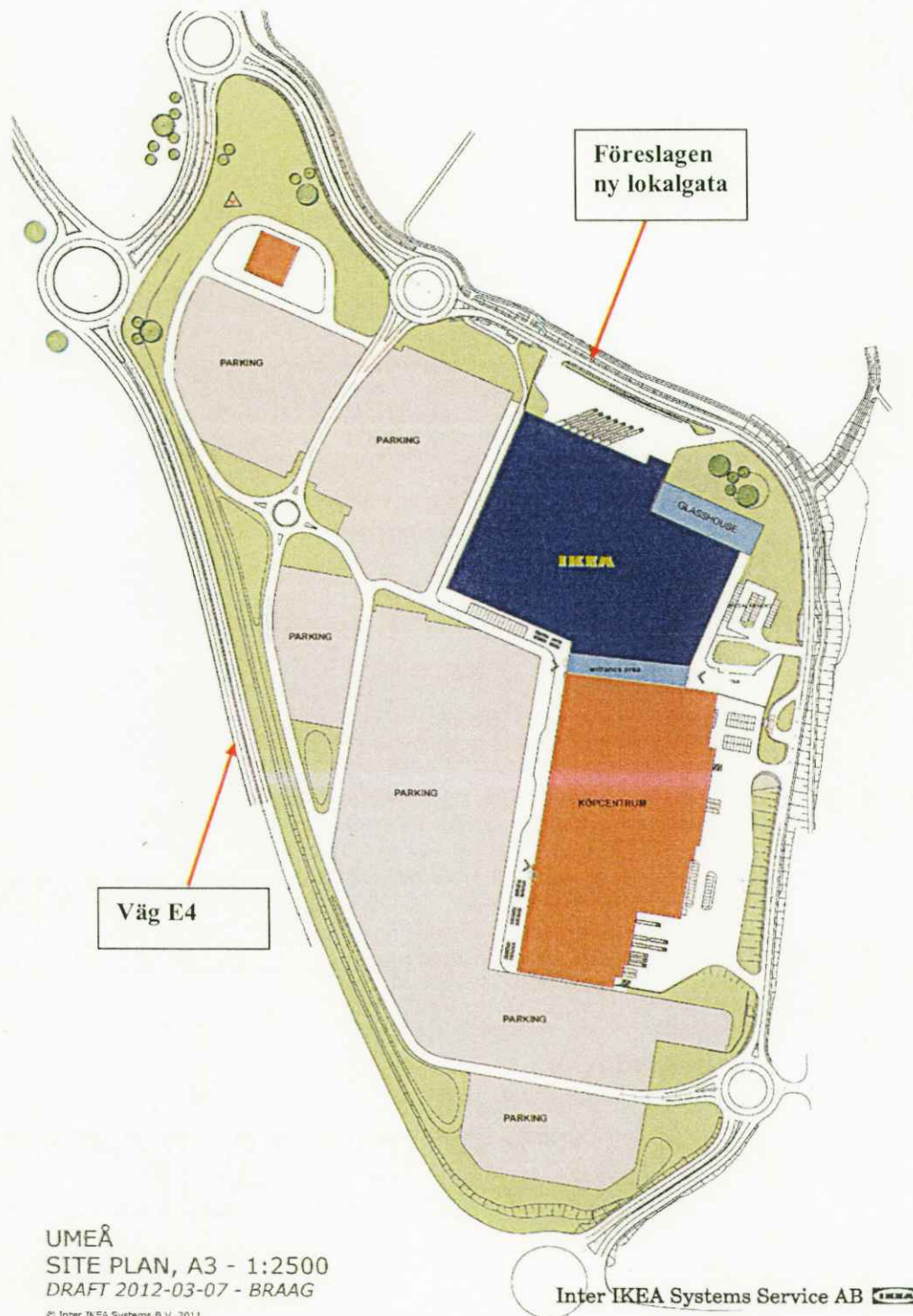
INNEHÅLL

Icke teknisk sammanfattning	2
Innehållsförteckning	3
Plankarta	4
1 ORIENTERING	5
1.1 Bakgrund	5
2 PLANER FÖR OMRÅDET	5
3 AVGRÄNSNINGAR	5
4 NOLLALTERNATIV	6
5 SAMRÅD OCH KONTAKTER	6
6 MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL MM	6
6.1 Miljökvalitetsnormer	6
6.2 Miljömål	6
6.3 Hänsynsregler	7
6.4 Plan- och bygglagen	7
7 MILJÖKONSEKVENSER	8
7.1 Riksentressen	8
7.2 Buller	8
7.3 Luftföroreningar	11
7.4 Risker kopplade till närheten till Umeå flygplats	12
7.5 Dagvattenhantering	15
7.6 Påverkan under byggtiden	16
8 UPPFÖLJNING OCH KONTROLL	17
9 KÄLLOR OCH UNDERLAG	18
10 KONTAKTER	19

Bilaga 1a-f

Bullerutbredningskartor.

Plankarta för fastigheten Marknadsplatsen m.m.



Situationsplan, kvarteret Marknadsplatsen m.m.

1 Orientering

1.1 Bakgrund

Umeå kommun, IKEA samt Ikano träffade den 6 september 2011 en avsiktsförklaring rörande utbyggnad av handelsområdet Entré Syd. IKEA:s avsikt är att tillsammans med Ikano uppföra ett IKEA-varuhus om ca 36 000 kvm BTA, samt ytterligare en byggnad med övrig detaljhandel om ca 40 000 kvm BTA.

Avsiktsförklaringen har föregåtts av ett flerårigt förberedande arbete där flera lokaliseringalternativ utretts och diskuterats. Fördjupade studier har förutom för Entré Syd genomförts för Klockarbäcken och två områden på ömse sidor om Norra Länken väster om Ersboda handelsområde.

Slutligen framstog Entré Syd som det enda intressanta området för IKEA. Skälet för det var främst det exceptionellt goda läget både kommersiellt och trafikmässigt med direkt anslutning både till E4 och E12. Kommunen bedömde också att Entré Syd var att föredra framför övriga alternativ bl.a. för att placeringen efter den planerade ringleden på ett bra sätt kan hantera den trafik som etableringen alstrar. Det stadsnära läget med goda förutsättningar för tät kollektivtrafik och bra gång- och cykelanslutningar var andra faktorer som vägde tungt.

Underlag för avsnittet om luftkvaliteten utgörs av utredningar genomförda av Umeå kommun.

Under arbetets gång har informella samråd hållits med Länsstyrelsen, Trafikverket och Swedavia.

2 Planer för området

Entré Syd finns redovisat i kommunens översiktsplaner 1990, 1998 och nu senast i den fördjupade översiktsplanen för Umeås framtida tillväxtområde som antogs av kommunfullmäktige 2011. I den senaste fördjupningen beskrivs Entré Syd som ett verksamhetsområde för handel, service och annan företagsverksamhet som kan bli det fjärde handelsområdet.

Planområdet berörs av två äldre stadsplaner, A1/1 fastställd 1942 och A/3 fastställd 1962.

3 Avgränsningar

MKB:n beskriver den miljöpåverkan som antas uppstå som en direkt konsekvens av aktiviteter inom eller i direkt anslutning till detaljplaneområdet avseende buller, dagvattenhantering och risker kopplade till närheten till flyget. För miljöaspekten luftföroreningar beskrivs även indirekt påverkan som planförslaget får för Västra Esplanden.

Trafikflödet baserar sig på bedömt scenario år 2020. För att visa på ett "värsta scenario" har ett trafiktillskott från en möjlig anslutning till Bondegatan öster ifrån, och som redovisats i översiktsplanen, tagits med i beräkningarna. Detta tillskott antas uppgå till 2000 fordon (årsdygstrafik, ådt).

4 Nollalternativ

Som nollalternativ har antagits att Entré Syd byggs ut enligt kommunens översiktsplan.

Det är svårt att i detalj bedöma den miljöpåverkan som en alternativ användning av området skulle medföra. Området har alltsedan 1990 varit avsatt som ett framtida verksamhetsområde för handel, service och annan företagsverksamhet.

Trafikinфраstrukturen finns schematiskt redovisad i översiktsplanen och skulle med stor sannolikhet bli densamma även med en annan användning. Ett alternativ utan IKEA skulle sannolikt innebära att området byggs ut med ett mer varierat innehåll av handel och verksamheter. Sannolikt skulle det medföra färre trafikrörelser men en högre andel tung trafik.

Nollalternativet utgår från ett scenario år 2020 vilket bedöms lämpligt då detta scenario används för trafikflödet som ligger till grund för beräkningar och bedömningar av miljöaspekterna buller och luftkvalitet.

5 Samråd och kontakter

Under arbetets gång har avstämningsmöten hållits med företrädare för Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Stadsledningskontoret och Trafikverket.

Omfattningen av miljökonsekvensbeskrivningen har även diskuterats med länsstyrelsen.

6 Miljökvalitetsnormer och miljömål mm

6.1 Miljökvalitetsnormer

I miljöbalken redovisas de miljökvalitetsnormer som gäller i Sverige, bland annat tillåtna halter av kväveoxider. En detaljplan får generellt ej antas om den riskerar att innebära att en miljökvalitetsnorm ej kan uppfyllas. Vissa undantag medges dock.

Under kapitel 7.3 Luftkvalitet beskrivs hur förliggande detaljplan påverkar miljökvalitetsnormerna till luft.

6.2 Miljömål

Detaljplanen bedöms främst påverka miljömålen *God bebyggd miljö*, *Frisk luft* och *levande sjöar och vattendrag*.

Länsstyrelsen i Västerbotten har utarbetat regionala miljömål för länet. Be-
träffande miljömålet god bebyggd miljö anges bland annat att "*Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser*

främjas". Denna formulering återfinns även i Umeå kommuns lokala miljömål för god bebyggd miljö fastställda i kommunfullmäktige i maj 2008.

För miljömålet Frisk luft har Länsstyrelsen följande delmål avseende kväveoxider (delmål 2) *"Halterna 20 mikrogram/m³ som årsmedelvärde och 100 mikrogram/m³ som timmedelvärde för kvävedioxid ska i huvudsak vara uppnådda år 2010"*.

Umeå kommuns miljömål avseende Frisk luft är detsamma som det nationella målet *"Luften skall vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas"*.

Umeå kommuns miljömål avseende buller anger att:

- *Antalet människor som utsätts för buller överstigande av riksdagen beslutade riktvärden ska minska.*
- *I första hand klara riktvärden vid nybyggelse för buller och i andra hand, när det gäller kompletteringsbebyggelse tillämpa tyst sida. På den tysta sidan bör målsättningen vara en ekvivalentnivå på 45 dBA och riktvärdet för inomhusnivån ska alltid klaras.*

För miljömålet Levande sjöar och vattendrag anger Länsstyrelsen bland annat följande *"Målet är att sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktioner ska bevaras samtidigt som förutsättningar för friluftsliv bevaras"*.

Umeå kommun har bland annat följande delmål för Levande sjöar och vattendrag *"Senast år 2025 uppfyller vattendrag och sjöar de krav på vattenkvalitet som kan ställas för användning till bevattning av odling"*.

6.3 Hänsynsregler

I miljöbalkens 2:a kapitel redovisas de allmänna hänsynsreglerna (MB 2 kap). Föreliggande miljökonsekvensbeskrivning bedöms ge underlag för bedömning av hur de allmänna hänsynsreglerna har och kommer att beaktats.

6.4 Plan- och bygglagen

Enligt plan- och bygglagen, PBL, 2:a kap. skall allmänna och enskilda intressen beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse.

Enligt 2:a kap. 3§ PBL anges att:

Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

- 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,*
- 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,*
- 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt*

*goda miljöförhållanden i övrigt, och
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens.*

7 Miljökonsekvenser

I följande kapitel beskrivs miljöpåverkan av relevanta miljöaspekter. Miljöpåverkan redovisas för både bygg- och drifttid.

7.1 Riksintressen

Detaljplaneområdet berör riksintresset för infrastruktur i form av närheten till Umeå flygplats samt europavägarna E12 och E4. Denna aspekt avseende närheten till flyget beskrivs i kapitel 7.5. Närheten till europavägarna hantearas i övriga planhandlingar.

7.2 Buller

Förutsättningar

Det planerade handelsområdet innebär bland annat att en ny väg byggs i norra delen av planområdet. Vägen planeras löpa i östvästlig riktning mellan väg E4 och Bondegatan. Vidare kommer Bondegatan att delvis få en ny sträckning och ansluta i befintlig cirkulationsplats i korsningen mellan väg E12 och väg E4. Dessa ny- och ombyggda gator kommer att utgöra in- och utfarter från det planerade handelsområdet. Det föreslagna handelsområdet och de nya gatorna innebär ett ökat buller i närområdet.

Riksdagen har fastställt riktlinjer för trafikbuller i enlighet med vad som framgår av Riksdagspropositionen 1996/97:53. Boverket har i sitt Allmänna råd 2008:1 beskrivit hur propositionen kan tillämpas avseende väg- och tågtrafikbuller. Utdrag ur Boverkets allmänna råd redovisas nedan.

Dygnsekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad	55 dB(A)
Maximal ljudnivå på uteplats	70 dB(A)
Dygnsekvivalent ljudnivå inomhus (bostadsrum).	30 dB(A)
Maximal ljudnivå inomhus nattetid kl 22 - 06	45 dB(A)*

* värdet får överskridas med högst 10 dB(A) högst 5 gånger per natt.

Utöver dessa riktvärden finns riktvärden avseende industriverksamhet till vilket handelsverksamhet räknas. Dessa riktvärden ligger 5 dB(A) lägre än riktvärdena för väg- och tågtrafikbuller under dag (7-18) (ekvivalent nivå utomhus vid fasad), 10 dB(A) lägre under kväll 18-22 samt söndag och helgdagar (ekvivalent nivå utomhus vid fasad) och 15 dB(A) lägre under natt 22-07 (maximal nivå utomhus vid fasad).

Till industribuller räknas det buller som genereras av godstransporter och som sker inom tomtgräns.

Idag är det endast bostäder inom Söderslätt som ligger allra närmast väg E4 som har bullernivåer, orsakade av vägtrafik, som överskrider riktvärdena. Nuvarande bullernivåer har beräknats och baserats på ett uppmätt trafikflöde år 2008 om ca 16 000 fordon, vardagsdygnstrafik, vadt, på väg E4. Beräk-

ningarna redovisas i Bilaga 1a-b. Redovisade beräkningar innebär dock att bullernivåerna har överskattats då det i beräkningsprogrammet antagits att de 16 000 fordonen utgjordes av årsdygnstrafik, ådt. Årsdygnstrafiken är ca en faktor 0,9 lägre än vad.

I bilaga 1c redovisas bullerberäkningar avseende ekvivalent ljudnivå orsakade av förväntad trafik kring handelsområdet. I Bilaga 1d redovisas motsvarande maximala ljudnivåer. Trafikflödet för dessa beräkningar utgår från att handelsområdesområdet är utbyggt. På väg E4 förväntas fordonstrafiken uppgå till mellan ca 17 000 till ca 20 300 fordon. Mellan cirkulationsplatsen i väg E4 och cirkulationsplatsen i ny lokalgata ca 10 500 fordon, öster om denna cirkulationsplats ca 2 600 fordon och längs Bondegatan ca 1 300 fordon. Samtliga trafikflödesuppgifter avser ådt och baseras på Trafikverkets prognos år 2020 med handelsområdet och ringledssystemet utbyggt men exklusive de åtgärder som kommunen ska vidta för att minska trafiken genom centrala staden. Beräkningarna har utgått från att inlastning och tekniska installationer i form av fläktar och papperspressar placeras mot norr.

Bullerdämpande åtgärder krävs för att innehålla riktvärden fastställda av Riksdagen.

I bilaga 1e och bilaga 1f redovisas resultat av bullerberäkningar av verksamheten vid lastzonen. För att innehålla riktvärden avseende maximal ljudnivå natt för industriverksamhet krävs en skärm invid lastzonen. Beräkningarna utgår från förutsättningar vid andra IKEA-varuhus där de tekniska installationerna finns i anslutning till lastzonen. Förutsättningarna i detta avseende kan möjligen komma att vara annorlunda för den planerade etableringen i Umeå.

Miljökonsekvenser nollalternativet

Konsekvenserna för nollalternativet bedöms vara jämförbara med planförslaget då området i översiktsplanen är avsatt för handel eller industriverksamhet. Sannolikt skulle en mer traditionell industriverksamhet innebära lägre trafikflöden till och från området jämfört med handel men skulle sannolikt i stället innebära en ökad andel tung trafik.

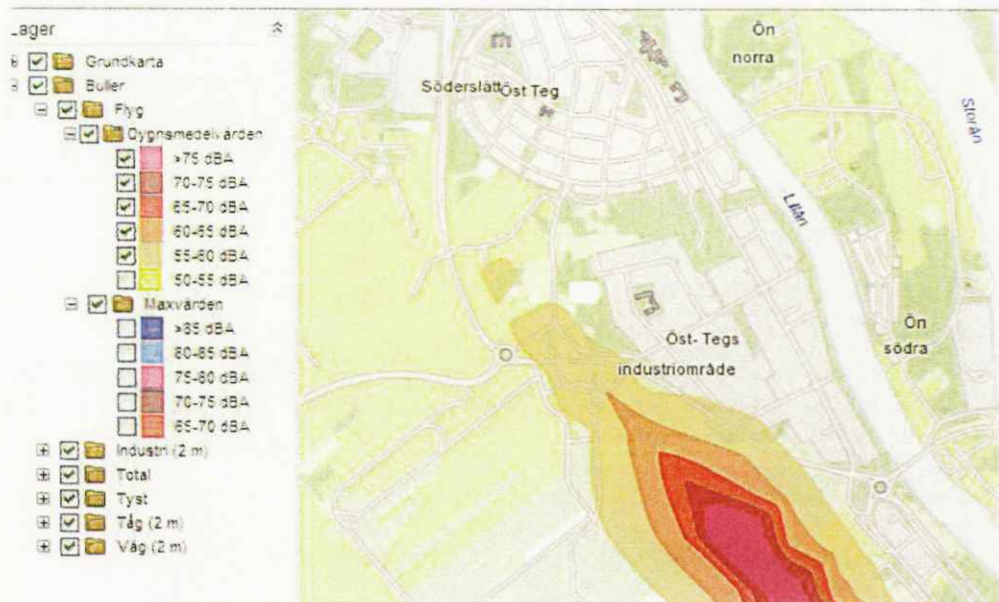
Miljökonsekvenser planförslaget

Mot Ringvägen i norr krävs bullerskydd till en höjd av mellan 2-3 meter med den högsta delen mot nordväst. Denna höjd på bullerskyddet bedöms även klara att innehålla riktvärdena för industribuller för så väl ekvivalent som maximala ljudnivåer orsakade av planerad verksamhet med en komplettering med bullerskydd mellan den lokala vägen och lastzonen invid IKEA. Även mot byggnader vid nuvarande Bondegatan krävs bullerskydd.

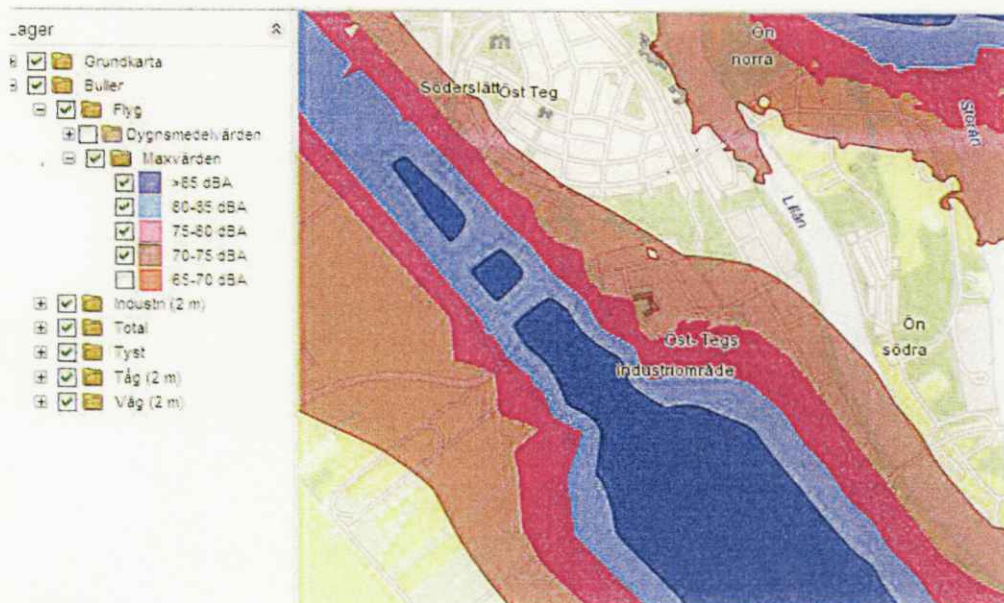
Detta bullerskydd kan utformas antingen som en bullervall eller som en kombination av vall och plank. Bullervallen alternativt vall i kombination med plank föreslås bli en del i ett långsträckt grönområde med planteringar av buskar och träd samt gräs/ängsytor.

Även om bullerriktvärdena kan innehållas kan ljudnivån för boende längst ifrån väg E4 upplevas högre än i dag. Boende närmare väg E4 bedöms få en förbättring jämfört med nuvarande förhållanden. Vidare kan ljud med andra frekvenser än de som är förekommande i dag uppstå vilket kan upplevas störande.

Planerad etablering påverkar ej det buller som genereras från flyget och som redan idag delvis utgör en störningskälla för boende kring det planerade handelsområdet.



Figur 1 Utdrag från kommunens bullerkarta avseende flygbuller från Umeå flygplats, flygbullernivå FBN 55 dB(A) och uppåt.



Figur 2 Utdrag från kommunens bullerkarta avseende flygbuller från Umeå flygplats, maximal ljudnivå L_{Amax} 70 dB(A) och uppåt.

7.3 Luftföroreningar

Förutsättningar

I miljöbalken redovisas de miljö kvalitetsnormer som gäller i Sverige, bland annat tillåtna halter av kväveoxider.

Umeå har sedan flera år tillbaka svårt att klara miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid längs vissa gatuavsnitt i centrala staden, främst längs Västra esplanaden.

I Umeå har IKEA valt att etablera sig nära centrum. Det ger totalt sett minskade utsläpp av klimatgaser och luftföroreningar från transporter om man jämför med att placera motsvarande köpcenter i mer perifera lägen. Detta är en stor fördel men samtidigt en utmaning eftersom det ger ökad trafik genom centrala staden. Läget ger god tillgänglighet med kollektivtrafik och cykel.

IKEAs och övrig handels etablering riskerar att öka trafiken på Västra Esplanaden med överskriden MKN för kvävedioxid om inga parerande åtgärder vidtas. Utifrån IKEAs erfarenheter på andra platser prognosticeras ett bidrag med 3000 fordon per årsmedeldygn över Tegsbron.

Miljökonsekvenser nollalternativet

Miljökonsekvenserna för nollalternativet är beroende på vilken typ av verksamhet som skulle bli aktuell om inte planförslaget genomförs. Om industriverksamhet skulle etableras inom området i stället för handel skulle det sannolikt innebära färre transporter genom centrala Umeå. Oavsett typ av verksamhet bedöms miljö kvalitetsnormerna i närområdet inte komma att överskridas som en följd av etableringen.

Miljökonsekvenser planförslaget

Enligt kommunens bedömning kommer föreslagen etablering, med hänvisning till det öppna landskapet, inte att innebära något överskridande av miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft i handelsområdets närhet.

Som redovisats ovan kommer dock etableringen att innebära ett ökat trafikflöde genom centrala Umeå. För att kunna innehålla miljö kvalitetsnormerna där måste åtgärder vidtas.

För att komma till rätta med problemet med överskridandena längs Västra Esplanaden har kommunen tagit fram ett åtgärdsprogram med ett antal åtgärder för att minska onödig biltrafik till och genom centrum. Framför allt för att minska och reglera tung trafik som ger störst utsläpp av NO₂. Ringledden runt Umeå är den åtgärd som enskilt ger störst positiv effekt. Leden i sig behöver dock stöd av andra åtgärder. Miljöanpassad utformning av gaturummet på de tidigare genomfartslederna samt intelligent trafikstyrning (ITS) är nödvändiga för att få maximal nytta av ringleden. Kompletterande åtgärder är bl.a. påverkan av trafikbeteende genom mobility management. Miljözon för tunga fordon och kommunal tjänstebilspool är andra exempel på åtgärder som finns med i åtgärdsprogrammet. Sedan programmet antogs har kommunen tagit fram fördjupningar av översiktsplanen för Umeå tillväxtområde och de centrala stadsdelarna. I fördjupningarna slår kommunen fast att buss- och cykeltrafik ska prioriteras framför andra fordonsslag i centrala staden.

Vidare har Umeå kommun påbörjat ett projekt med strategier och åtgärder för omvandling av väg E4 och väg E12 innanför den planerade ringleden runt

Umeå. Detta i kombination med de mål och riktlinjer som antagits i den nya översiktsplanen för Umeå bedöms innebära att miljö kvalitetsnormen för utomhusluft även kommer att kunna innehållas i central Umeå.

7.4 Risker kopplade till närheten till Umeå flygplats

Förutsättningar

Det planerade handelsområdet ligger nära och i rak förlängning från landningsbanan vid Umeå flygplats. I händelse av ett flygplanshaveri vid start eller landning är detta område utsatt. För att belysa denna risk har sannolikheten för att ett haveri ska inträffa beräknats. Föreliggande riskanalys fokuserar endast på riskerna för de människor och den egendom som kan finnas vid planerat handelsområde.

Sannolikheten för ett haveri med flygplan är generellt små, konsekvenserna vid ett haveri kan dock bli mycket allvarliga.

Generellt kan sägas att vid beräkningar av sannolikheten för att en olycka ska inträffa är utfallet i stor utsträckning beroende på hur bra indata som finns. I detta fall i fråga om det statistiska underlaget avseende antalet haverier och trafikrörelser.

Tillförlitlig statistik över ett relativt stort tidsspänn finns tillgängligt via Transportstyrelsen. Här finns antalet trafikrörelser vid trafikflygplatser mellan åren 1990-2010 registrerade tillsammans med antalet haverier med svenskregistrerade luftfartyg sammanställt. I föreliggande beräkning har det statistiska underlaget avseende antalet haverier och antalet trafikrörelser utgjorts av denna statistik. Noterbart är att antalet haverier även innefattar sådana som skett på mindre flygplatser som inte definieras som trafikflygplatser.

Av statistiken kan utläsas att antalet haverier uppgick till 659 st. fördelat på 22 st. för linjetrafik och ej regelbunden trafik, 103 för bruksflyg, 67 för skolflyg och 467 för privatflyg. Noterbart är att denna statistik även innefattar haverier som skett utanför Sverige. T.ex. innefattar statistiken den stora olyckan som skedde på Linateflygplatsen i Milano. Denna olycka skedde med ett större trafikflygplan. Övriga haverier inom kategorin linjetrafik har oftast skett med mindre flygplan eller helikoptrar. Som framgår av ovanstående statistik sker flest haverier med privatflyg som vanligen utgörs av mindre flygplan. Antalet haverier med linjetrafik är relativt få. Denna trafik sker vanligen med betydligt större flygplan som kan orsaka betydligt större konsekvenser jämfört med privatflygplanen.

Eftersom bäst statistik för haverier och trafikrörelser finns för linjetrafik har sannolikhetsberäkningen fokuserat på detta trafikslag. Det bedöms även vara det trafikslag som kan få störst konsekvenser i händelse av ett haveri över planerat handelsområde och är dessutom den dominerande typen av flygningar som sker vid Umeå flygplats. År 2011 utgjorde linjetrafik och ej regelbunden trafik vid Umeå flygplats drygt 60 % av det totala antalet trafikrörelser.

Umeå flygplats är en av 51 instrumentflygplatser i Sverige godkända av Transportstyrelsen. Detta innebär att flygplatsen har radionavigeringsutrustning som stöd för piloternas navigering vid flygning i väder med nedsatt sikt.

Definitionen av ett haveri utgår från ICAO:s (International Civil Aviation Organization) definition. För att en händelse ska klassas som ett haveri krävs att luftfartyget används i avsikt att flyga och att:

- Någon person omkommer eller skadas allvarligt genom händelsen och/eller
- Luftfartyget får omfattande strukturella skador eller skador som påverkar luftfartygets flygegenskaper väsentligt och/eller
- Luftfartyget saknas eller inte kan lokaliseras.

Ett haveri behöver med andra ord inte vara detsamma som ett störtande flygplan.

Av statistiken från Transportstyrelsen framgår att ett haveri med ett flygplan i linjetrafik sker en gång per 506 500 trafikrörelser (starter och landningar).

Vid beräkning av sannolikheten för att ett haveri ska ske på en speciell plats, i detta fall ca 1,5 km norr om flygplatsen, är det av vikt att studera var olika haverier sker. Flygbolaget Boeing har presenterat statistik över var haverier sker under en flygning. Generellt utgör landningen den del av en flygning där det är störst sannolikhet för att haveri ska inträffa. Med landning menas då när flygplanet når landningsbanan och till dess det ska börja taxa. Av intresse för föreliggande riskanalys är att titta på sannolikheten för ett haveri som sker i samband med den initiala stigningen efter att ett flygplan lämnat startbanan samt den sista inflygningssträckan innan planet når landningsbanan. Den sista inflygningssträckan är ca 8-10 nautiska mil motsvarande ca 1,5-1,9 mil. Statistiskt sker knappt 10 % i samband med den initiala stigningen och ca 12 % av haverierna under den slutliga inflygningen.

Vid Umeå flygplats sker lite drygt 60 % av alla starter och landningar i riktning mot eller från söder. Detta som en konsekvens av villkor i flygplatsens tillstånd. Mot norr eller från norr startar eller landar alltså knappt 40 % av alla flygplan vid Umeå flygplats.

Antalet trafikrörelser avseende linjetrafiken vid Umeå flygplats var från år 2005 till 2009 sjunkande för att därefter stiga och år 2011 uppgå till 15016 trafikrörelser. Det genomsnittliga antalet för linjetrafiken vid Umeå flygplats de senaste sju åren uppgår till 13 388 flygrörelser per år.

Givet dessa indata beräknas sannolikheten, P , för att ett haveri ska ske inom det initiala stigområdet eller området för den slutliga landningen enligt följande.

x = haveri med ett svenskregerat luftfartyg inträffar i Umeå för linjetrafik och ej regelbunden trafik under ett år.

$$P(x) = 13388/506500 = 0,0264$$

y = haverier som sker under initial stigning eller slutlig inflygningssträcka

$$P(y) = 0,10 + 0,12 = 0,22$$

u = trafikrörelser mot eller från norr vid Umeå flygplats

$$P(u) = 0,4$$

$$P(x,y,u) = P(x) * P(y) * P(u) = 0,0023, \text{ d.v.s. } 0,23\%$$

Statistiskt inträffar med ovan givna förutsättningar ett haveri drygt vart fyra-hundrade år, en siffra som fås genom att dividera 1 med 0,23 %. Med andra ord är sannolikheten för att ett haveri ska ske under den initiala stigningen eller strax innan landning vid Umeå flygplats under ett givet år mycket låg. Beräkningen utgår från att haveriet kan ske inom hela sträckan av det initiala stigområdet eller slutliga inflygningssträckan. Att ett haveri ska ske just inom planerat handelsområde gör sannolikheten ännu mindre.

Statistiken från Transportstyrelsen visar dessutom att antalet haverier minskar trots att antalet trafikrörelser ökar. Detta bedöms bland annat förklaras av förbättrad flygsäkerhetsutrustning, bättre rutiner och bättre flygplan.

Baserat på statistiken från Transportstyrelsen mellan åren 1990-2010 uppgick övriga typer av flygrörelser (bruks-, skol- och privatflyg) vid trafikflygplatserna till ca 7660000. Hur många haverier där denna typ av flygrörelser var inblandade i vid trafikflygplatserna är oklart. Proportionerna mellan antalet flygrörelser och antalet haverier för dessa flygtyper indikerar att sannolikheten för ett haveri är högre jämfört med linjeflyg. Med ett grovt antagande om att en tredjedel av alla haverier med dessa flygtyper skulle ha skett vid trafikflygplatserna skulle sannolikheten med samma antagande som gjorts för beräkningarna avseende linjeflyget innebära ett haveri drygt vart femtionde år. På motsvarande sätt ger ett antagande om att hälften av alla haverier skulle ha skett vid trafikflygplatserna en sannolikhet för ett haveri vart trettiofjärde år.

Det planerade handelsområdet kommer att byggas utifrån de skyddsanvisningar som Umeå flygplats angett och avser bland annat maximal tillåten höjd på byggnader och belysningsmaster samt åtgärder för att undvika ansamling av fåglar.

Miljökonsekvenser nollalternativet

Konsekvenserna för nollalternativet är beroende på vilken typ av verksamhet som skulle kunna bli aktuell i området om inte nu planerat handelsområde blir av. Om området blir aktuellt för industriverksamhet kommer sannolikt ett färre antal människor att vistas inom området jämfört med nu planerad etablering. Den verksamhet som skulle kunna komma att bedrivas med nollalternativet bedöms inte påverka sannolikheten för att ett haveri ska inträffa då även denna verksamhet har att ta hänsyn till de säkerhetsbestämmelser i fråga om t.ex. byggnaders höjd som gäller i anslutning till Umeå flygplats.

Miljökonsekvenser av planförslaget

Även om sannolikheten för ett haveri över planerat handelsområde är liten kan självklart konsekvenserna om det inträffar bli stora med många döda och skadade. Dessa konsekvenser kan bli än större om ett havererande flygplan skulle träffa en eventuell drivmedelsanläggning inom det planerade handelsområdet. En sådan anläggning har dock ingen påverkan på sannolikheten för att ett haveri ska inträffa. Även om sannolikheten är större för ett haveri med bruks- skol- eller privatflyg inblandat så bedöms konsekvenserna i ett sådant scenario vara bli mindre jämfört med ett haveri med ett linjeflygplan.

De säkerhetsåtgärder som Umeå flygplats redogjort för och som kommer att beaktas vid anläggandet av planerat handelsområde bedöms inte innebära att planerat handelsområde påverkar det riksintresse som Umeå flygplats utgör.

Ett sätt att följa upp de risker som redovisats i föreliggande riskanalys kan vara att utföra nya beräkningar för att se om sannolikheten förändras i takt med de förändringar som sker i framtiden i fråga om antalet flygrörelser, ändrade flygplanstyper och andra aspekter som påverkar flygsäkerheten.

Osäkerheter i beräkningarna

Det statistiska underlaget medger, på grund av bristande data om det totala antalet flygrörelser och som redovisats ovan, ej noggrannare beräkningar avseende sannolikheten för ett haveri där bruksflyg, skolflyg eller privatflyg är inblandade. Detta är en begränsning i riskanalysen.

Vid Umeå flygplats utgör dessa typer av trafikrörelser ca 40 % av det totala antalet flygrörelser vilket är jämförbart med övriga trafikflygplatser i Sverige.

Statistiken beaktar ej heller flyg som sker med ej svenskregistrerade flygplan men dessa bedöms utgöra en liten del av trafiken vid Umeå flygplats.

En annan osäkerhet som finns i beräkningarna och som överskattar sannolikheten är att ingen hänsyn har tagits till de trafikrörelser som sker utanför de tider som det bedöms vistas människor vid det planerade handelsområdet.

Sammanfattande bedömning

Den låga sannolikheten för att ett haveri ska inträffa talar för att riskerna för att tredjeman ska skadas vid planerat handelsområde är små. Om denna låga sannolikhet kan uppväga de konsekvenser som kan bli följden vid ett haveri är en viktig fråga att ta ställning till vid beslut om detaljplanen kan antas.

Noterbart är att planerat handelsområde varit utpekad i kommunens översiktsplan från år 1990, år 1998 och nu lagts fast i ny översiktsplan. Ovan redovisade risker har inte ansetts varit oacceptabla i översiktsplaneskedet.

7.5 Dagvattenhantering

Förutsättningar

En etablering av ett område liknande planerat handelsområde, som sker på mark som i huvudsak avvattnas via infiltration i mark, innebär att dagvattenavrinningen ökar om inga åtgärder vidtas. Detta sker till följd av att i princip hela området hårdgörs genom byggnader eller genom asfaltering.

En förutsättning för etableringen är att det momentana tillflödet till Degernäsbäcken som rinner i östvästlig riktning söder om det planerade handelsområdet inte får öka. Degernäsbäcken omfattas inte av några miljö kvalitetsnormer enligt yt- och grundvattendirektivet.

Ovanstående innebär att ett relativt stort dagvattenflöde måste omhändertas och fördröjas. Vidare innebär närheten till Umeå flygplats att vattensamlingar som kan locka till sig fåglar inte bör finnas längre än 24 timmar.

Gjorda beräkningar som baserar sig på ett tioårsregn visar att ca 4 350 m³ dagvatten måste fördröjas. Detta kan ske genom olika typer av fördröjningsmagasin som antingen kan vara öppna alternativt läggas under mark.

Frågan om vilken lösning som kommer att passa bäst inom planerat handelsområde är föremål för pågående utredning.

Enligt generella data för föroreningsinnehållet i dagvatten från olika typer av markområden och som används i beräkningsprogrammet Stormtac uppgår halten oljeföroreningar i dagvattnet till ca 0,8 mg/l för parkeringsplatser mot ca 0,15 mg/l för jordbruksmark. För parametrarna kväve och fosfor är förhållandena de motsatta dvs halterna är en faktor ca 5 respektive ca 2 högre för jordbruksmark än för parkeringsplatser.

I Umeå är den genomsnittliga årsnederbörden ca 600 mm per år.

Enligt analyser av Degernäsbäckens kemiska status gjorda år 2002-2004 och främst fokuserat på närsalter framgår att Degernäsbäcken anses ha måttlig status avseende dessa parameterar. Värdena indikerar att vattendraget till viss del är påverkat men normalt i förhållande till liknande vattendrag.

Miljökonsekvenser nollalternativet

Ingen skillnad mot planförslaget då området sannolikt blir hårdgjort oavsett om det blir en annan typ av handel eller industriverksamhet inom området.

Miljökonsekvenser planförslaget

Planförslaget innebär inget ökat tillflöde till Degernäsbäcken givet ovanstående förutsättningar. Endast vid Extremsituationer som kraftiga regn överstigande 10-årsregn kommer flödet att öka genom att breddning sker från fördröjningsmagasinen. Detta innebär en ökad belastning på åkermarken nedströms det planerade handelsområdet och kan innebära en sämre avvattning av jordbruksmarken.

Givet att ca 14,2 hektar av handelsområdet utgörs av parkeringsytor innebär detta att ca 2/3 av dagvattnet kan innehålla föroreningar. En grov beräkning ger då att den årliga mängden föroreningar i form av oljor kan uppgå till ca 57 kg/år jämfört med ca 11 kg/år vid befintliga markförhållanden.

Belastningen av oljeföroreningar från en parkeringsplats vid ett regn är störst initialt då regnvattnet spolar av ytorna och fungerar som ett transportmedium för föroreningar. Detta innebär att beräknade mängder oljor från parkeringsplatserna i praktiken blir mindre.

Även om Degernäsbäcken är kraftigt påverkad av omgrävningar och avvattningsföretag och inte omfattas av några miljökvalitetsnormer innebär det en försämring av bäckens kemiska status. Ett sätt att minska belastningen är att installera någon typ av oljeavskiljande åtgärd innan, i eller efter fördröjningsmagasinen som främst kan ta hand om den initiala mängden föroreningar vid ett regn.

Med hänvisning till att generella data avseende näringsämnen kväve och fosfor är lägre för hårdgjorda ytor jämfört med jordbruksmark innebär föreslagna exploatering av området inget ökat tillskott till Degernäsbäcken av dessa parameterar.

7.6 Påverkan under byggtiden

Påverkan under byggtid avseende de betydande miljöaspekterna bedöms i huvudsak hänföras till förhöjda bullernivåer. Separata in- och utfartsvägar kommer att anläggas och till vilka fordon under entreprenadtiden blir hänvisade.

Arbetstiderna för entreprenadarbetena är normalt vardagar mellan kl 07-16.
Vid enstaka tillfällen kan arbeten under andra tider bli aktuella.

8 Uppföljning och kontroll

I enlighet med krav i miljöbalken ska en uppföljning av de betydande miljöaspekterna göras. Uppföljningen föreslås fokusera på miljöaspekterna buller och påverkan på Degernäsbäcken och följs lämpligen upp genom mätning. Detta förutsätter att referensvärden avseende Degernäsbäckens klargörs innan området bebyggs.

9 Källor och underlag

Översiktsplan Umeå kommun, Fördjupning för Umeå – Umeås framtida tillväxtområde, antagandehandling augusti 2011.

Naturinventering av odlingsmarker i Umeå kommun, 1991.

Det värdefulla odlingslandskapet – program för bevarande av natur- och kulturmiljövården. Länsstyrelsen i Västerbottens meddelande nr 2 från 1993.

Länsstyrelsen i Västerbotten, www.ac.lst.se

Skogens pärlor. Skogsstyrelsen.

Riksantikvarieämbetet, www.raa.se

Degernäsbäckens vattenkemi – med fokus på näringsläckage från svensk åkermark. Lina Jörnhagen. Examensarbete i naturgeografi maj 2009.

www.transportstyrelsen.se

www.boeing.com

10 Kontakter

Birgitta Norberg	Länsstyrelsen
Christer Papmehl	Länsstyrelsen
Anna Gemzell	Trafikverket
Benny Sandberg	Detaljplanering, Umeå kommun
Staffan Sjöström	Mark- och exploatering, Umeå kommun
Daniel Lindström	Stadsledningskontoret, Umeå kommun
Hanna Malm	Gator och Parker, Umeå kommun
Per Hänström	Miljö- och hälsoskydd, Umeå kommun
Lars Tapani	Umeå Brandförsvär
Lars Ehnborn	Hummelvik Konsult

Umeå mars 2012

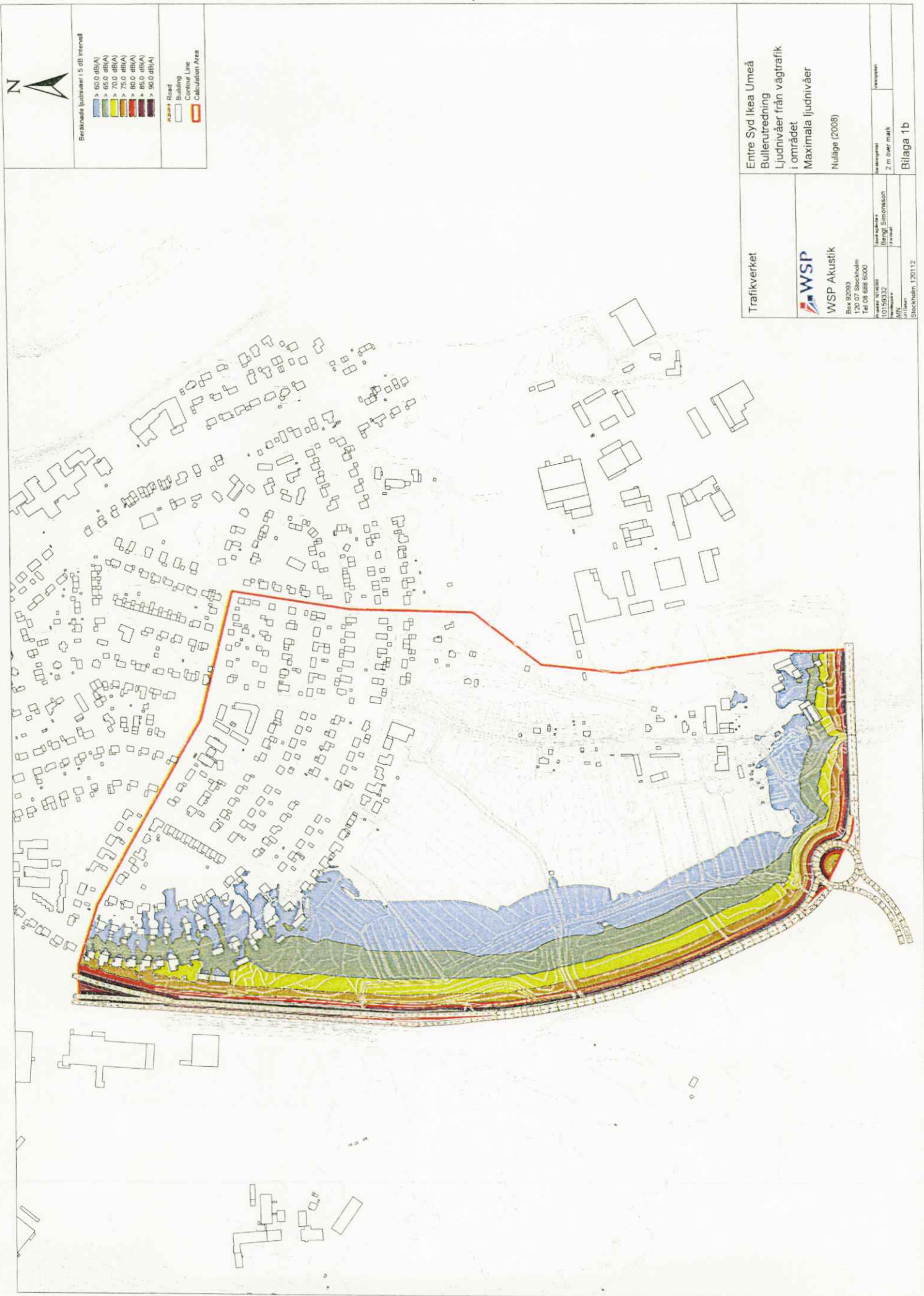
WSP Samhällsbyggnad

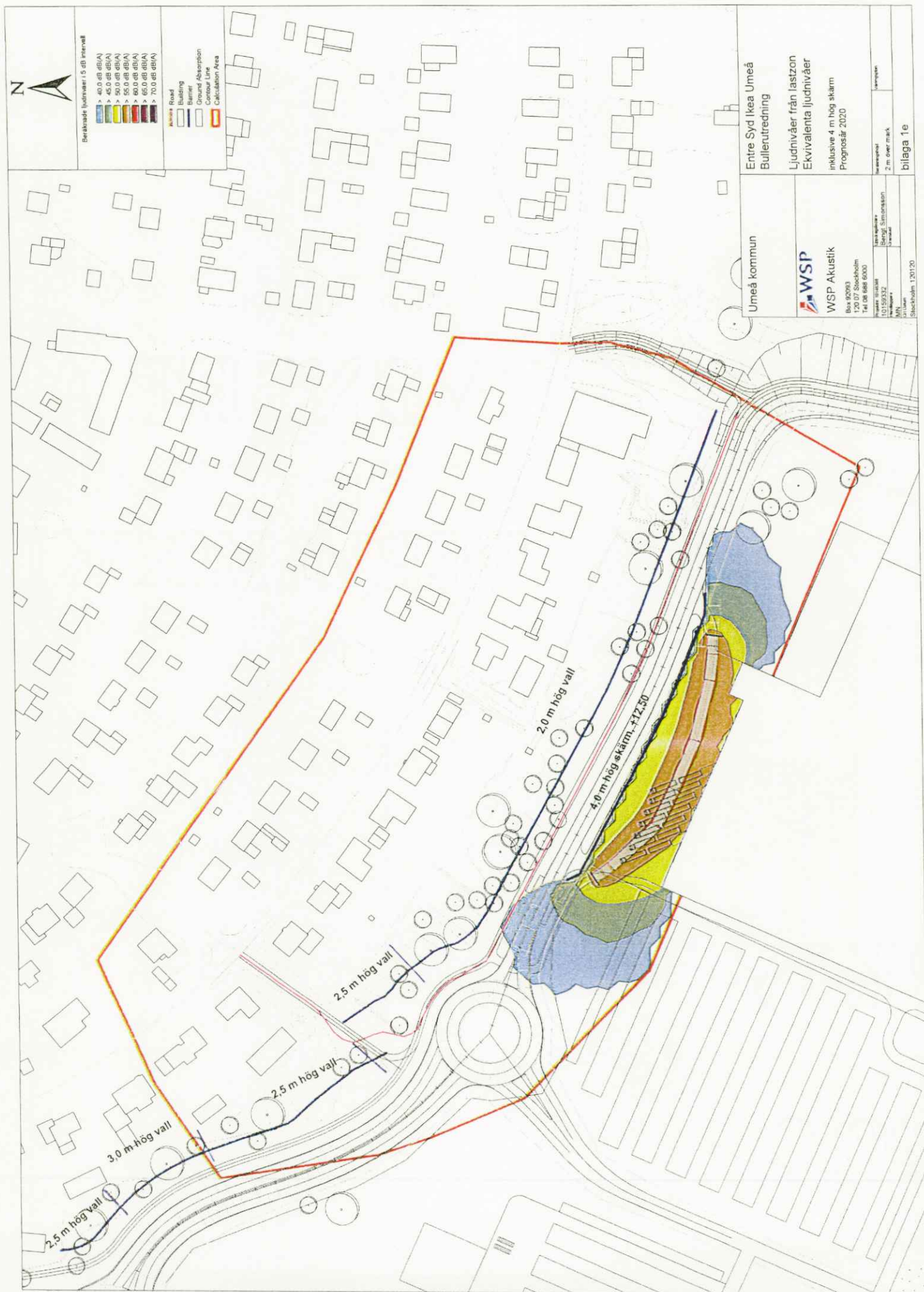


Daniel Johnson

Uppdragsansvarig













Trafikverket

WSP

WSP Akustik

Box 80993

120 07 Stockholm

Tel 08 688 6000

10159332

Stockholm 120112

Entre Syd Ikea Umeå
 Bullerutredning
 Ljudnivåer från vägtrafik
 i området
 Ekvivalenta ljudnivåer
 Nuläge (2008)

2 m över mark

Bilaga 1a

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 12/28
Dnr: 12/329

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2012-09-12

Registrering av åtgärder:
Detaljplan för Markandsplatsen (IKEA/IKANO)

Information:

Berörda fastigheter:
VÄSTERTEG 47:1 mfl

HÄNDELSER I ÄRENDET

2012-09-06	TR	Tidigaste registreringsdatum
2012-06-18	BD	Beslutsdatum
2012-09-03	LK	Laga kraft
2017-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2012-09-13	PB	Inlagd i ACM