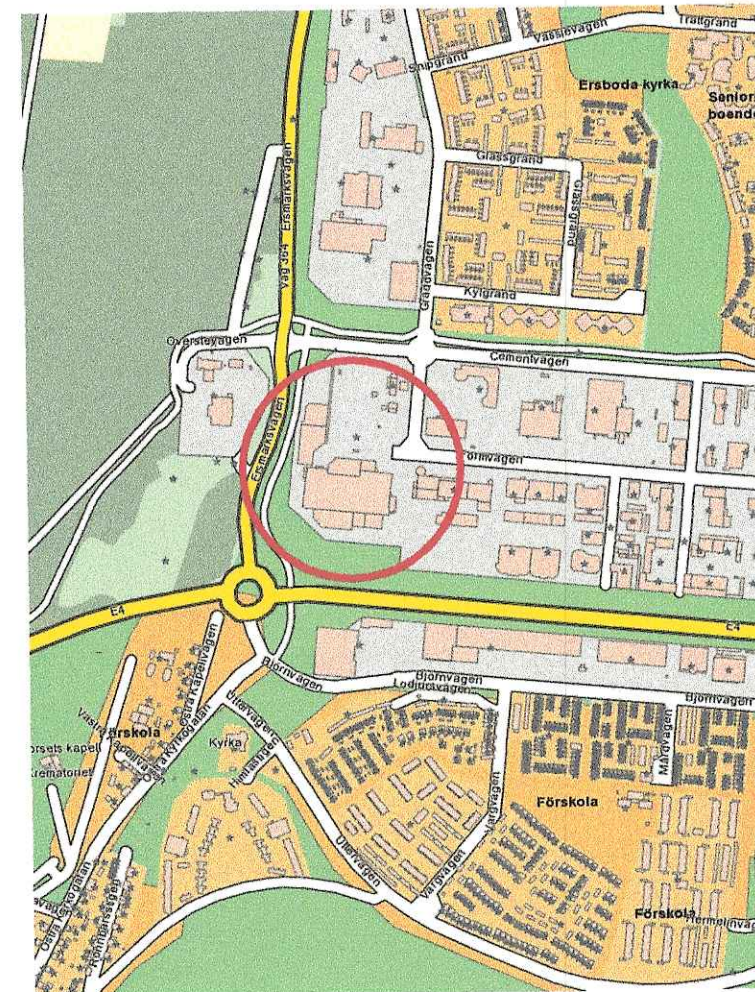
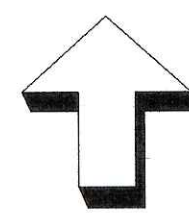


GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2010-03-04
 Reviderad 2012-10-25
Anna Holmström
 Lantmätare
 Mätning: AKR
 Kartkonstruktion: AKR
 Kartstandard enligt HWK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Läge noggrannhet: Objekten är digitaliserade (flörsomsände)
 - Aktualitetsstandard: Vissa preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
 Koordinatssystem i plan och höjd: Sverref 90 20 15 resp RH 2000
 Höjdförändring: Höjddata med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder
 Ursprung: Digital primärkarta
 Flygfotografering år: 1986 på 800 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisade ej på grundkarta
 Plangränser och planbestämmelser redovisade ej på grundkarta
 Godkänt ur sekretesssynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



ÖVERSIKTSKARTA

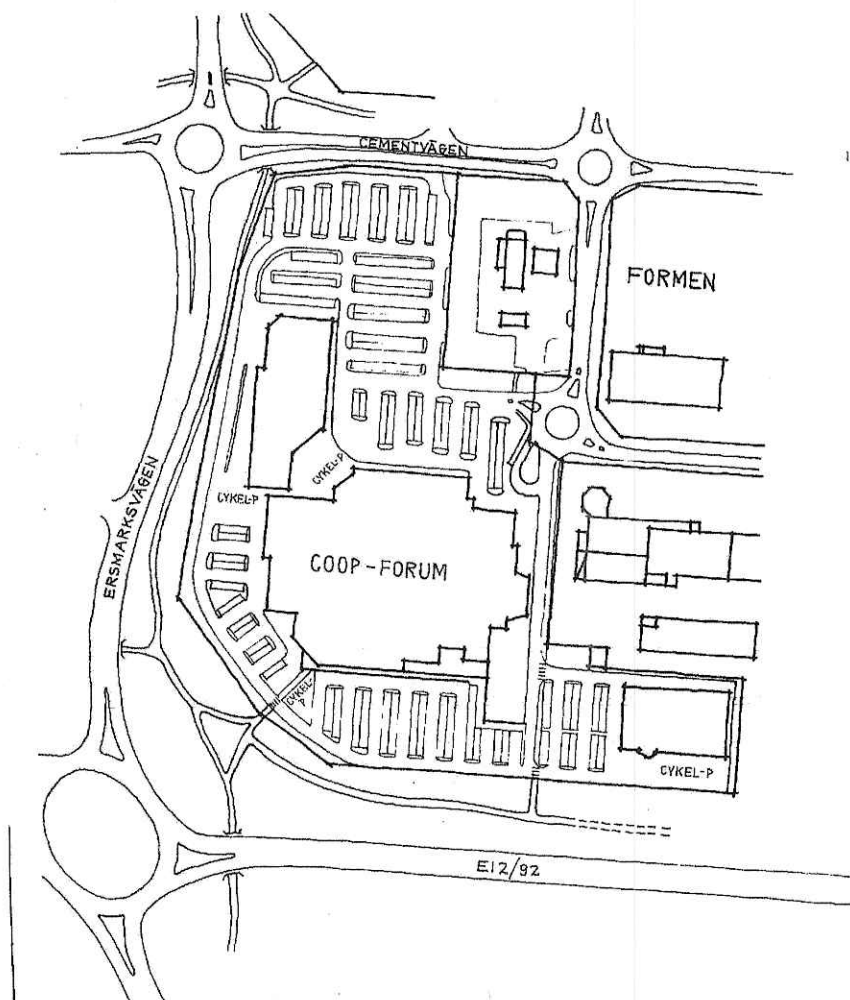


ILLUSTRATION
ej i skala

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

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E** Transformatorstation
- H** Handel högst 12000 m²
- H₁** Handel ej livsmedel
- H₂** Handel ej livsmedel

Med H₁ och H₂ betecknat område får tillsammans innefatta högst 11500 m² BTA. Av detta får med H₂ betecknat område innefatta högst 2200 m² BTA.

UTNYTTJANDEGRAD

e=000 Största bruttoarea i m² ovan mark
 Största bruttoarea är totalt 23500 m² ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
 Inom prickmark får dock en skyltmast i detaljplanens södra del samt kundvagnsgarage och cykelgarage med skärmtak.
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- X** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Parkering skall hållas trädplanerad i huvudsak enligt illustration
- ←•→** Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◇** Högsta byggnadshöjd i meter. Högre byggnadshöjd kan medges för mindre byggnadsdel.
- En återvinningscentral ska finnas inom området.

Byggnadsteknik

Dagvatten skall omhändertas via fördröjningsmagasin

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Utökad bygglovsplikt

- Bygglov krävs för skyltar, ljusanordningar och skyltmast

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2013-03-20
 Laga kraft 2013-04-20
 Vidimeras *SH*

Detaljplan för fastigheten

SINGELN 1 m fl inom ERSBODA
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering januari 2013
 Reviderad i mars 2013

Tomás Strömberg
 Planchef

Benny Sandberg
 Planingenjör



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 05-67

Datum: 2013-04-23

Handläggare: Benny Sandberg

Detaljplan för fastigheten SINGELN 1 inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2013-03-20, § 52.
Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2013-04-20.**

Kopia till:

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

Detaljplanering, Umeå kommun

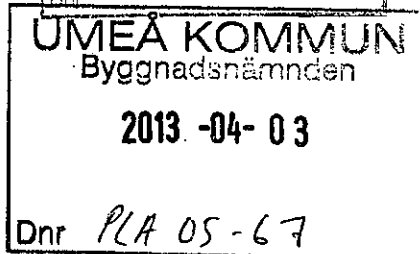
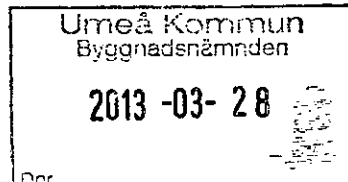
Inger Södermark

Inger Södermark
Plantekniker

2480K-P13/13



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2013-03-27

Ärendebeteckning
404-2835-2013
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten SINGELN 1 inom Ersboda i Umeå kommun.

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden 2013-03-20 § 52 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut. Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Birgitta Norberg
Bitr. länsarkitekt

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

§ 52

SINGELN 1

Diariernr: PLA 05-67

Detaljplan för fastigheten Singeln 1

Beslut

Byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen för fastigheten Singeln 1.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för att utöka fastigheten Singeln 1 mot söder och väster och att medge en utökning av byggrätten med 5 000 m² BTA sällanköpshandel.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun Detaljplanering januari 2013, reviderad mars 2013.

Samråd/Utställning

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

De synpunkter som inkommit har av Umeå kommun, Detaljplanering efter samrådstiden redovisats i en samrådsredogörelse och synpunkter efter utställningen i ett utlåtande.

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2013-03-07

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterad mars 2013
- Plankarta med planbestämmelser daterad januari 2013, reviderad mars 2013
- Planbeskrivning daterad januari 2013 år, reviderad mars 2013

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-03-20

- Genomförandebeskrivning daterad januari 2013, reviderad mars 2013
- Samrådsredogörelse daterad januari 2013.

Beredningsansvariga

Benny Sandberg
Tomas Strömberg

Beslutet kan överklagas

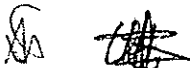
Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokoll med handlingar sänds till

- ✓ • Sökanden
- ✓ • Länsstyrelsen
- Sakägare m.fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

postat 2013-03-26 / Babro
1 n n n + U2

Justeringsmännens sign:



Utdraget bestyrks:



Sammanträdesprotokoll

2013-03-20

Byggnadsnämnden


Tid: Onsdagen den 20 mars 2013 kl. 10:00-14:05
Ajournering kl. 11:50-13:00

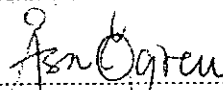
Plats: Byggnadsnämndens sammanträdesrum

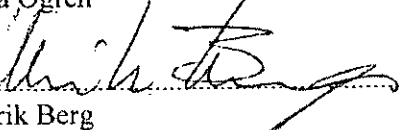
Beslutande: Åsa Ögren (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande
Kurt Bergström (S), tjug ersättare för Patrick Nygren (S)
Emma Nilsson (S), tjug ersättare för Karin Svedlert (S)
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Lennart Sandström (FP) §§ 45-54
Igor Jonsson (M) tjug ers. för Lennart Sandström (FP) §§ 55-71
Eric Bergner (C)
Rabih Ballout (KD)
Alireza Mosahafi (MP)

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

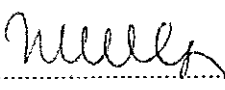
Sekreterare:  §§ 45-67, 69-71
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Åsa Ögren

Justerare: 
Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2013-03-20
Anslaget har satts upp: 2013-03-26
Anslaget tas ner: 2013-04-19
Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov
Underskrift: 
Hannele Häkkinen

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-03-20

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Bernt Lundström (S)

Maria Vängbo (S)

Ola Borgström (S)

Mattias Sehlstedt (V)

Igor Jonsson (M)

Lennart Persson (C)

Kenneth Edlund (KD)

Tjänstemän

Annika Söderlund, miljöinspektör, § 46

Håkan Sjögren, ekonomichef, § 47

Jonas Andersson, verksamhetschef bygglov, § 48

Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist, § 49

Olle Forsgren stadsarkitekt, §§ 50, 63, 68

Magdalena Blomquist, planarkitekt, § 51

Tomas Strömberg, planchef, §§ 51- 62

Maria Blomqvist stadsarkitekt bygglov, §§ 64-66, 70-71

Hannele Häkkinen, sekreterare, § 67

Maria Hedin, kommunikatör

Emma Lundström, handläggare

Torbjörn Berglund, bygglovhandläggare

Patrik Forsberg, planarkitekt

Johan Sjöström, planarkitekt

Leif Andersson (S), ordförande, Plan- och miljönämnden i Vännäs kommun



Tjänsteskrivelse

2013-03-07

Byggnadsnämnden

SINGELN 1

Diariernr: PLA 05-67

Detaljplan, Singeln 1, utökade handelsytor

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för att utöka fastigheten Singeln 1 mot söder och väster och att medge en utökning av byggrätten med 5000 m² BTA sällanköpshandel.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun Detaljplanering januari 2013, reviderad mars 2013.

Beslutsunderlag

Utlåtande efter utställning daterat mars 2013

Beredningsansvariga

Benny Sandberg
Tomas Strömberg

Beslutet ska skickas till

Sökanden CoopNord Umeå

Tomas Strömberg
Planchef

Benny Sandberg
Planingenjör



Utlåtande

Diarienummer: PLA 05-67
Datum: 2013-03-07
Handläggare: Benny Sandberg

Detaljplan för fastigheten SINGELN 1 inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten SINGELN 1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under januari 2013. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för att utökas fastigheten Singeln 1 mot söder och väster och att medge en ökning av byggrätten med 5000 m² BTA sällanköpshandel.

Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2012-02-22 – 2012-03-16 samt utställning/granskning under tiden 2013-01-31 – 2013-02-25. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningen/granskningen:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan. (hela yttrandet)

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för att utöka fastigheten Singeln 1 och medge en utökning av byggrätten med 5000 kvm sällanköpshandel. Länsstyrelsen har den 23 februari 2012 yttrat sig över samrådsförslaget.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har tidigare yttrat sig vid samråd och i löpande kontakter i ärendet. Det är positivt att anslutningen direkt mot väg 364, som tidigare föreslogs, har tagits bort. Som en konsekvens av detta införs utfartsförbud för hela plangränsen mot väg 364 och väg E12/väg 92 och möjligheten till anslutning mot väg 364 tas därför bort. Särskilt viktigt är det på önskemålen om busshållplats på väg 364.

Det är angeläget att en justering av läget av GC-vägen samråds även fortsättningsvis med Trafikverket, då detta kan påverka drift och stabiliteten på väg 364.

Trafikverket vill ha möjlighet att yttra sig gällande bygglov för en skyltmast. Skylten ska placeras minst totalhöjden, dock minst 12 meter från vägen. Skyltens utformning får inte påverka trafiksäkerheten. I komplicerade trafikmiljöer bör inte reklam tillåtas. Reklam får inte skymma sikten eller blända trafikanterna eller störa vägens visuella ledning. Rörliga eller växlande reklambudskap är olämpliga intill väg. Kommunen bör också beakta reklamskyltarnas effekt på stadsmiljön intill infarten till staden.

Kommentar: Utställningsversionen av planförslaget redovisar utfartsförbud för hela plangränsen längs väg 364 och väg E12/väg 92. Vid projektering av justerat läge för gång- och cykelvägen ska samråd ske med Trafikverket. Vid bygglovprövning av skyltmast och reklamskyltar ska ske i samråd med Trafikverket. Bygglovprövningen bör även beakta reklamskyltarnas effekt på stadsmiljön och infarten till staden. Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.

UMEÅ HANDEL

Umeå Handel tillstyrker detaljplaneförslaget.

Då betydande handel sedan länge är etablerad i området och det råder samsyn om fortsatt expansion för handel på Ersboda ser vi inga hinder att stödja förslaget. Umeå Handel beklagar att Trafikverket motsatt sig den tidigare planerade avfartsrampen, som otvetydigt skulle medfört lättnader för områdets tillgänglighet.

MILJÖ OCH HÄLSOSKYDD

Miljö- och hälsoskydd betonar skrivningarna om gång- cykel och kollektivtrafik i planbeskrivningen. Speciellt viktigt är att skapa ett attraktivt nordsydligt gång- och cykelstråk i gräns mellan Singeln 1 och Singeln 22. En gång- och cykelväg i grönstråket längs E4:ans norra sida, samt anslutning för gång- och cykeltrafik från väster är också viktiga. Kommunen har en viktig roll att bidra till detta och att området försörjs med en bra kollektivtrafik.

Om fastighetsägaren inte löser fördröjning av dagvatten på annat sätt behöver man avsätta utrymme för fördröjningsmagasin (damm) på lämplig plats inom planområdet för att uppfylla planbestämmelsen om fördröjning av dagvatten.

Kommentar: Detaljplanen betonar vikten av attraktiva gång- och cykelvägar och bra kollektivtrafik. Dagvattnet ska fördröjas. Det ankommer på fastighetsägaren (CoopNord) att lösa dessa frågor.

GATOR OCH PARKER

Det är mycket viktigt att trafiksäkra, tillgängliga och gena anslutningar mot huvudcykelstråken anordnas, tillgängliga året runt och placerade så att handelsområdet lätt kan nås från alla väderstreck. Inne i handelsområdet måste också finnas trafiksäkra, tillgängliga och gena gc/promenadvägar till alla entréer. I detaljplanens illustration saknas t ex förslag på anslutningar från väster till de markerade cykelparkeringarna. Hur ska

cyklister och fotgängare norrifrån angöra cykelparkeringar och entréer samt hur ska "sökarringen" kunna passeras alternativt nyttjas av fotgängare och cyklister. Även de besökare som anländer med bil behöver ha säkra, tillgängliga och gena gångstråk till entréerna och utmed husfasaderna. Lika viktigt att noga planera logistiken för gående och cyklister inom handelsområdet som till/från densamma.

Det är önskvärt att ett stort antal cykelparkeringar kan placeras under tak. S k prickmark i planen bör förutom kundvagnsgarage, skyltar även medge "tak över cykelparkeringar". Då det kan finnas oklarhet vad gäller vinterväghållning på X-ad mark (tillgänglig för allmän GC-trafik) bör tillgängligheten vintertid säkras, antingen i planen eller via t ex exploateringsavtal.

Kommentar: Det är mycket viktigt att trafiksäkra, gena gång- och cykelvägar anordnas både till/från planområdet och inom detsamma. Fastighetsägaren har fulla ansvaret att göra sin handelsanläggning attraktiv och trafiksäker för gång- och cykeltrafikanter och med attraktiva cykelparkeringar nära entréer. Planbestämmelsen för prickmark (byggelsefri) kompletteras med att "tak för cykelparkeringar" medges.

UMEÅ VATTEN OCH AVFALL (UMEVA)

Avfall och återvinning.

Återvinningsstation finns på kvarteret, den måste integreras i detta förslag till detaljplan. Handeln i området ger upphov till stora mängder förpackningar, hushållen måste beredas möjlighet att lämna dessa i samband med inköp av nya varor.

Kommentar: Planbestämmelserna har kompletterats med att återvinningsstation ska finnas.

UMEÅ ENERGI

Det nu föreslagna e-området kan accepteras under förutsättning att CoopNord bekostar en uppfyllning av platsen till samma nivå som det tidigare föreslagna e-området. Vid en underhandskontakt med CoopNord har de lovat att stå denna kostnad. På grund av höjdskillnaden mellan ett uppfyllt e-område och fastigheten Singeln 22 måste en stödmur ställas upp i fastighetsgränsen.

NATURSKYDDSFÖRENINGEN

Planförslaget innebär en ännu mer bilorienterad handel i Umeå. Mer biltrafik skapas i området. Detta gör det svårare att uppnå miljömålet om mindre biltrafik, samt andra miljömål buller, luftföroreningar, klimatpåverkan etc. Kommunen borde inte sälja mark till Coop förrän avyttringen kan bidra till en hållbar utveckling för Umeå.

Planbeskrivningens lösningar på trafikproblemen visar en förlegad syn på trafikplanering, då den bygger på att framkomligheten för bilar ska förbättras, vilket ger ännu mer

trafik. Antalet bilplatser är lågt (ca 800 st). Det är då obegripligt att öka framkomligheten för bilar. Antalet bilplatser blir begränsande och kunderna väljer andra handelsområden, handlar på andra tider eller gå, cykla eller åka buss. Antalet bilplatser kan alltså reglera trafiken.

Tillgängligheten för cykel och buss är god. Den måste bevaras och utvecklas. Idag är det otryggt att närma sig österifrån. Dagens busslinjer ligger för långt bort. Hållplatser ska precis som bilparkeringar ha ett kundvagnsgarage.

Kommentar: Omställning till ett mer bilsnålt samhälle sker inte över en natt. I det korta perspektivet innebär detaljplanen att en sedan länge planerad utökning av handelsytan kan ske. Om inte tillräckligt antal bilplatser skapas, blir detta en reglering av trafiken, då kunderna kanske väljer annat handelsområde eller går, cyklar eller åker buss till handelsområdet. Som även Miljö- och hälsoskydd och Gator och parker påpekar måste tillgängligheten för gång, cykel och buss utvecklas. Det är fastighetsägarens ansvar. Bussvändplats anläggs vid handelsområdet.

ÖVRIGT

Under hand har inkommit synpunkter på att tillåta att kundvagnsgarage och cykelgarage med skärmtak ska tillåtas inom sk prickmark samt att en återvinningscentral ska finnas inom området. Planbestämmelserna har kompletterats på denna punkt.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Justering av läge för gång- och cykelväg längs väg 364 samt placering och utformning av reklamskyltar ska ske i samråd med Trafikverket. Det åligger fastighetsägaren (CoopNord) att skapa attraktiva gång- och cykelvägar inom området och anordna fördröjning av dagvatten. Planbestämmelsen om prickmark har förtydligats. En återvinningscentral ska finnas inom området.

SAMMANFATTNING

I utställningsskedet inkomna synpunkter föranleder att planbestämmelserna har kompletterats angående prickmark och återvinningscentral.

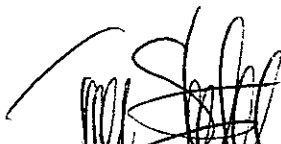
Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

Detaljplan, Umeå kommun mars 2013



Benny Sandberg
Planingenjör



Tomas Strömberg
Planchef



Planbeskrivning

Antagandehandling

Diarienummer: PLA 05-67
Datum: 2013-03-07
Handläggare: Benny Sandberg

Detaljplan för fastigheten SINGELN 1 inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att utöka fastigheten Singeln 1 mot söder och väster och att medge en utökning av byggrätten med 5 000 m² BTA sällanköpsandel. Total handelsyta blir därmed 23 500 m² BTA.

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 3 km norr om Umeå Centrum. Områdets areal är drygt 7 hektar. Huvuddelen av marken (nuvarande fastigheten Singeln 1) ägs av Coop Nord. Resterande mark, inom planområdet, som ägs av Umeå kommun, avser Coop Nord förvärva. Södra delen av den tidigare fastigheten Singeln 22 ingår numera i fastigheten Singeln 1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i Översiktsplan för Umeå kommun Fördjupning för Umeå antagen augusti 2011. För området gäller stadsplan 249 C fastställd 1977-11-08, stadsplan 236 C fastställd 1974-06-20 och detaljplan 02/93 lagakraft 2002-03-26.

Gällande detaljplan för Singeln 1 antagen år 2002 innefattar 18 500 m² BTA handelsyta. Byggrätten är i princip fullt utnyttjad.

Trafikkapaciteten i det omgivande gatunätet är maximalt utnyttjad. Vid varje tidigare önskad utökning av byggrätten inom kvarteren Singeln och Länken har trafikkapaciteten varit en begränsande faktor. De senaste utbyggnaderna av handeln (kv Singeln år 2002, kv Länken år 2005) har föregåtts av vissa erforderliga ombyggnader i omgivande gatunät i syfte att höja trafikkapaciteten. Dessa åtgärder har bedömts tillräckliga för dagens situation.

Trafikkonsekvensutredningar har gjorts av Curt L Sandberg Trafik- och vägplanering september 2003 och oktober 2007 med kompletterande utredning augusti 2009.

Riktlinjer för Umeås handelsstruktur finns i Översiktsplan för Umeå kommun- Fördjupning för Umeå antagen augusti 2011.

MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret Umeå kommun i juni 2009. Denna har uppdaterats februari 2010. Beslutet nedan grundar sig på den uppdaterade versionen.

Beslut

Planförslaget innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11,12 §§ har därför inte upprättats. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 30 mars - 20 april 2010. Det finns inte anledning att anta att miljö kvalitetsnormen kommer att överskridas på grund av denna detaljplan. Enligt behovsbedömningen återstår en i vart fall översiktlig beskrivning av hur luft- och bullerfrågan påverkas av den ökade trafiken och den pågående förändringen av trafiklösningarna i området.

Länsstyrelsen har den 23 mars 2010 tagit del av beslutet och delar kommunens uppfattning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSE

Området är idag bebyggt med ett varuhus för Coop Forum stormarknad samt flera butiker inom konfektion, sportartiklar, apotek och systembolag. I stort sett hela den tillåtna byggrätten i gällande detaljplan är utnyttjad.

Planförslaget innebär att byggrätten utökas med ytterligare 5 000 m² BTA handelsyta för sällanköpsvaror. Genom att fastigheten utökas genom markinköp från Umeå kommun kan utbyggnad ske mot norr och väster, samt med en fristående byggnad inom den del av den tidigare fastigheten Singeln 22 närmast väg E4 som överförs till Singeln 1. Planer finns också att glasa in befintligt entrétorg, som idag är en ödlig plattsatt yta utomhus.

Planförslaget medger också rätt att efter prövning av byggnadsnämnden uppföra en skyltmast, några stortavlor och några kundvagnsgarage och cykelgarage med tak inom parkeringsytor på s k prickmark i planen.

MARKENS BESKAFFENHET

Marken består av silt och sand med inblandning av organiskt material. Grundundersökningar finns utförda, såväl översiktliga som detaljerade.

Den mark som inte är bebyggd utgörs i huvudsak av asfalterade parkeringsytor och körytor.

HANDELSFRÅGOR

Riktlinjer för Umeås handelsstruktur finns i Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för Umeå antagen augusti 2011. Dessa riktlinjer ersätter den Handels- och servicepolicy för Umeå kommun som antogs år 2000.

Detaljplanen innebär ingen ytterligare dagligvaruhandel. Umeå kommun anser det finns skäl av betydande vikt att inte tillåta ytterligare dagligvaruhandel med hänsyn till befarad omsättningsminskning för befintliga dagligvarubutiker i omgivningen. Ett ytterligare skäl är att inte ytterligare anstränga den redan dåliga trafiksituationen i området (PBL 4 kap 37 §).

TRAFIKKONSEKVENSER

Trafikkapaciteten i det omgivande gatunätet är maximalt utnyttjad. Inför varje tidigare önskad utökning av byggrätten inom fastigheterna Singeln 1 och Länken 1 har trafikkapaciteten varit en begränsande faktor. De senaste utbyggnaderna av handeln (Singeln 1 år 2002, Länken 1 år 2005) har föregåtts av vissa ombyggnader i omgivande gatunät i syfte att höja trafikkapaciteten.

Syftet med nu aktuell detaljplan är att utöka byggrätten för sällanköpshandel med ytterligare 5 000 m² BTA. Den trafikkonsekvensutredning som gjorts oktober 2007 visar att varje ytterligare tillskott av verksamheter och förändrad markanvändning i området behöver prövas i särskild ordning beträffande trafikkapaciteten.

Den kompletterande trafikutredningen augusti 2009 utgör denna prövning. Utredningen visar med sex scenarier hur trafikmängden och belastningsgraden i korsningen Cementvägen/Formvägen/Gräddvägen påverkas om outnyttjade byggrätter bebyggs, då vägförbindelsen Morkullevägen - Formvägen byggts, och då de nu aktuella detaljplanerna för handel genomförts. Slutsatsen i utredningen är att för att lösa kapacitetsbristen måste en ny förbindelseväg byggas mellan väg 364 och Gräddvägen. Denna väg avlastar cirkulationsplatsen Cementvägen/Formvägen/Gräddvägen och del av Cementvägen och ger jämnare trafikströmmar i cirkulationsplatsen Väg 364/Cementvägen.

Anläggningskostnaden av denna förbindelseväg med tillhörande korsningar skall fördelas mellan de fastighetsägare som via detaljplaneändring utökar eller förändrar sina byggrätter så att ökad trafikbelastning uppstår i berörd del av Ersbodaområdet. Ett genomförandeavtal skall därför träffas mellan kommunen och de berörda fastighetsägarna, till vilka ägaren av fastigheten Singeln 1 hör.

Efter att ovannämnda trafikutredningar gjorts har Konsum Nord begärt att en direkt medlöpande biltillfart anläggs från väg 364. En utredning av C L Sandberg Trafik- och vägplanering visar att detta är möjligt. Se rapport Coop Forum i Umeå Avfartsramp från väg 364 Utformningsförslag daterad juli 2011. En sådan avfartsramp skulle i någon mån lätta på trafiktrycket på Cementvägen vid Coop Forum. Planförslaget har i samrådsskedet redovisat en sådan ramp.

Trafikverket har i sitt yttrande i detaljplanens samrådsskede bestämt motsatt sig en sådan ramp. Efter ett antal träffar mellan Trafikverket, Umeå kommun och Coop Nord har beslutats att denna medlöpande avfartsramp utgår ur planförslaget. Planhandlingarna har därför ändrats inför planens utställningsskede.

Trafikkapaciteten inom fastigheten är en mycket viktig fråga. Totalt inryms drygt 500 bilplatser norr om huvudbyggnaden och ca 300 söder därom. Den inre logistiken med söktrafik leder lätt till kapacitetsproblem vid ut- och infart. Bättre flyt i trafiken skulle

kunna åstadkommas med en "sökarring" runt hela fastigheten. Detta är fastighetsägarens ansvar. Detaljplanens illustration har inför utställningsskedet överarbetats och redovisar nu en sådan trafiklösning.

ÖVRIGA TRAFIKFRÅGOR

Parkering

Den nya Översiktsplanen för Umeå – Fördjupning för Umeå, antagen augusti 2011 anger ingen förändrad bilparkeringsnorm för externhandel (större anläggningar i bilorienterade lägen). Den hittills gällande normen 35 bilplatser per 1 000 m² BTA handelsyta uppfylls enligt detaljplanens illustration, som redovisar drygt 800 bilplatser. Vid handel av stormarknadskaraktär brukar vanligen fastighetsägaren anlägga betydligt fler bilplatser.

Varumottagning

Varumottagning till anläggningen sker i huvudsak vid redan befintliga varuintag. För den nya fristående byggnaden i planområdets östra del är lastintagets placering ännu inte klarlagd.

Farligt gods

Behov av skyddsåtgärder mot olycka med fordon med farligt gods längs omgivande huvudvägar bör klarläggas i bygglovskedet.

Kollektivtrafik

God kollektivtrafikförsörjning ska säkerställas inom Coop Forums område. Hållplats för stadsbussar finns i närheten. Busslinje 2 har ändhållplats invid Coop Forums huvudentré och busslinje nr 5 och 8 har hållplats inom 300 meter. Lämpligt framtida läge av buss-hållplats längs väg 364 får sökas i samarbete med Trafikverket. Planens illustration visar nu ett förslag till bussvändplats/hållplats invid cirkulationsplatsen vid Formvägen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar som ingår i kommunens huvudcykelstråk passerar helt nära planområdet. Inom planområdet tvingas cyklister trängas med bilar på stora parkeringsplatser. Det åligger fastighetsägaren Coop Nord att tillskapa goda och säkra förutsättningar för fotgängare och cyklister inom området med anslutningar till huvudstråk och tillräckliga cykelparkeringar

Speciellt viktigt är att skapa ett attraktivt utformat gång- och cykelstråk i nordsydlig riktning i gräns mellan Singeln 1 och Singeln 22. (Detaljplanen redovisar där ett X-område). En gång- och cykelväg i grönstråket längs E 4:ans norra sida samt en anslutning för gång- och cykeltrafik från väster är också viktiga. På planens illustration visas cykelparkeringar invid de större kundentréerna.

OMGIVNINGSPÅVERKAN

Den tillkommande biltrafiken, orsakad av den utökade byggrätten på fastigheten Singeln 1, kommer att medföra ökad påverkan på omgivningen. Fastigheten är dock lokaliserad i ett verksamhetsområde, redan avsatt för trafikalt strandande ändamål, dvs i en omgivning som är tåligare för störningar än exempelvis bostäder.

Den behovsbedömning som gjordes juni 2009 har uppdaterats februari 2010. Den visar att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan, men anger att luft- och bullerfrågan översiktligt bör utredas. En översiktlig miljöbedömning av Kv Singeln nr 1 m fl har utförts av WSP Samhällsplanering 2010-05-04. Denna studie visar att planförslagets konsekvenser beträffande trafikbuller är försumbara. För luftsituationen visar SMHI:s spridningsberäkningar att de beräknade halterna av kvävedioxid ligger klart under miljökvalitetsnormerna. Några ytterligare beräkningar bedöms inte erfordras i detta skede.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

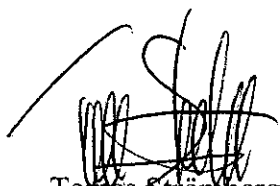
Vatten och avlopp ansluts till Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA). Fastigheten är ansluten till Umeå Energi AB:s fjärrvärmenät. Avfallshanteringen sköts av entreprenör. En återvinningsstation ska finnas inom planområdet. Dagvatten från de stora parkeringsytorna ska omhändertas via fördröjningsmagasin. I detaljplanen har avsatts område för en ny transformatorstation och u-områden för allmänna underjordiska ledningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

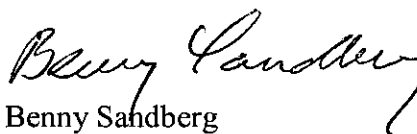
Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering januari 2013
Reviderad mars 2013



Tomas Strömberg
Planchef



Benny Sandberg
Planingenjör



Genomförandebeskrivning Utställningshandling

Diarienummer: PLA 05-67

1 (2)

Datum: 2013-01-03

Detaljplan för fastigheten Singeln 1 inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utöka fastigheten Singeln 1 mot söder och väster och att medge en ökning av byggrätten med 5000 kvm BTA sällanköpshandel.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå vid årsskiftet närmast efter minimtiden fem år från laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet är beläget cirka tre km norr om Umeå centrum och har en yta på ungefär 7 hektar. Huvuddelen av planområdet består av fastigheten Singeln 1 som ägs av Coop Nord.

Coop Nord avser att förvärva mark från kommunägda Ersboda 2:1 för att möjliggöra en utbyggnad. Marköverföring sker genom fastighetsreglering efter ansökan hos Lantmäterimyndigheten. För att säkerställa allmänhetens rätt till gång- och cykeltrafik (inom x-område) bör ett servitut bildas till förmån för en kommunägd fastighet.

De starkströmsledningarna som ligger inom u-område i detaljplanen är sedan tidigare säkerställda med ledningsrätt (akt 2480K-116/1977).

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik och parkering

Enligt trafikutredning för Ersboda medför utökade byggrätter i området kapacitetsbrist i det anslutande allmänna vägnätet. Den åtgärd som erfordras för att lösa kapacitetsbristen innebär att en ny förbindelseväg med tillhörande korsningar måste byggas mellan väg 364 och Gräddvägen.

**Genomförandebeskrivning
Utställningshandling**2 (2)
Diarienummer: PLA 05-67
Datum: 2013-01-03

I planområdet finns ett behov av förbättrade anslutningar till huvudstråk för gång och cykel. I den östra gränsen av Singeln 1 planeras ett nytt gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning. För att förbättra tillgängligheten skall detta stråk bindas ihop med ett planerat nytt huvudstråk för gång- och cykelstråk på den norra sidan om nuvarande E4.

Teknisk försörjning

Områden är reserverade i detaljplanen för befintliga allmänna ledningar (u-områden). En ny transformatorstation ska anläggas.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med Coop Nord.

Detaljplanen förutsätter att förändringar genomförs i berörda trafiksystem, både utom och inom planområdet. Fastighetsägaren till Singeln 1, Coop Nord, svarar för sådana kostnader orsakade av exploateringen. Ett genomförandeavtal mellan kommunen och Coop Nord ska därför träffas innan planen antas.

UMEÅ KOMMUN Detaljplanering januari 2013
Reviderad mars 2013



Sarah Lundgren
Lantmätare



Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 05-67
 Datum: 2013-01-23
 Handläggare: Benny Sandberg

Detaljplan för fastigheten SINGELN 1 m m inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten SINGELN 1m m har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering februari 2012.

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att utöka fastigheten Singeln 1 och att medge en utökning av byggrätten med 5000 m² BTA sällanköpshandel. Under samrådsskedet ingick i planens syfte även att tillåta en medlöpande bilinfart direkt från väg 364.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 22 februari – 16 mars 2012. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens yttrande i sin helhet:

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för att utöka fastigheten Singeln 1 och medge en utökning av byggrätten med 5000 kvm sällanköpshandel samt att tillåta medlöpande bilinfart från väg 364. Planförslaget handläggs med normalt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övrigt

Om det finns skäl av betydande vikt kan det i en detaljplan bestämmas vilken typ av handel och omfattningen av denna som får ske inom ett område med handelsändamål (PBL 4 kap 37§). Eftersom en begränsning av handelsändamålet är en undantagsmöjlighet som ska tillämpas ”mycket restriktivt” behövs en redogörelse i planbeskrivningen för skälen (behovet och konsekvenserna) till det preciserade handelsändamålet. (Jämför med dpl Ersmark 22:2 PLA 07-60).

Kommentar:

Umeå kommun anser att det finns skäl av betydande vikt att inte tillåta ytterligare dagligvaruhandel med hänsyn till befarad omsättningsminskning för befintliga dagligvarubutiker i omgivningen. Ett ytterligare skäl är att inte ytterligare anstränga den redan dåliga trafiksituationen i området. Den

PLA 05-67-22 Samrådsredogörelse 377458_13_0

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

dagligvaruhandel som redan tidigare är tillåten enligt gällande detaljplan påverkas inte.

TRAFIKVERKET

Trafikverkets ståndpunkt

Trafikverket motsätter sig den föreslagna anslutningen mot väg 364 med hänvisning till riksintresse för kommunikationer.

Verket har ingen erinran mot föreslagna byggrätter, förutsatt att byggnaderna placeras minst 30 meter från vägområdet enligt arbetsplan.

Skyltar, ljusanordningar och skyltmast ska placeras och utformas med hänsyn till trafiksäkerheten. Trafikverket är angeläget att tillfrågas inför sådan bygglovgivning.

Ringled av riksintresse

Stora investeringar görs i den nya ringleden runt Umeå för att möta upp den expanderande staden. Den kommande ringleden utgör riksintresse för kommunikationer. Den kapacitet och standard som den nya ringleden byggs för måste värnas som den långsiktiga investering det är. Framkomligheten på det statliga vägnätet är av mycket hög prioritet. En anslutning i detta läge riskerar att få effekter som sprider sig ut i cirkulationsplatsen.

Antalet anslutningar mot det statliga vägnätet ska minimeras för att inte begränsa framkomligheten. Den planerade anslutningen innebär gul standard enligt VGU.

Det är olämpligt att tillföra anslutningar på ett nytt vägnät som inte uppfyller kraven på god standard. Det är inte långsiktigt hållbart.

Anslutningen måste dimensioneras för de extrema topparna vid storhelgerna. Det är missvisande att beräkna dimensioneringen utifrån medeldygnstrafik. Det finns betydande risk för köer som får effekt ut i cirkulationen. En tillkommande anslutning försvårar framtida trafikökningar och eventuella åtgärder vid trafikplatsen.

Gång- och cykelväg

Det är viktigt att skapa attraktiva och bekväma stråk och anslutningar för gång- och cykeltrafiken. Illustrerade åtgärder på gång- och cykelvägnätet rymmer inte inom planområdet.

Den planerade GC-porten under avfartsrampen kan försvåras med hänsyn till grundvattenförhållandena. Det är mycket olämpligt med passage av GC-vägen i plan så nära avfarten från väg 364 p g a hög hastighet och komplicerad trafikmiljö. Inte heller GC-vägens passage i plan med den interna vägen är lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter är alltför dålig om den planerade avfartsrampen genomförs.

Samrådsredogörelse

3 (7)
 Diarienummer: PLA 05-67
 Datum: 2013-01-23

Trafikkapacitet Ersboda

Den nybyggda trafikplatsen vid Morkullevägen har byggts inom Umeåprojektet. Planer finns även på en ny cirkulationsplats på väg 364 i förbindelse med Gräddvägen. Bägge dessa åtgärder har gjorts för att underlätta trafiksituationen och kapacitetsproblemen på Ersboda. Om det råder ytterligare kapacitetsproblem på Ersboda efter det att dessa båda cirkulationsplatser byggts bör trafiksituationen på Ersboda ses över.

Sammantaget bedömer Trafikverket att den tillkommande anslutningen mot väg 364 medför effekter som påtagligt försvårar dagens och framtidens utnyttjande av vägnätet av riksintresse.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget har efter samrådsskedet arbetats om så att den föreslagna medlöpande avfartsrampen från väg 364 utgår ur förslaget. Därmed utgår också föreslagen planskild korsning mellan huvudcykelstråket längs väg 364 och den föreslagna avfartsrampen. Planhandlingarna har ändrats på denna punkt.

De skäl som Trafikverket anfört för att motsätta sig den föreslagna rampen är riksintresse, hänvisning till VGU, dimensionerande trafikmängd, framtida utbyggnad och korsande gång- och cykeltrafik.

Kommunen har under plansamrådet haft diskussioner med Trafikverket där vi hävdar:

VGU (Vägverket/Kommunförbundets Vägar och gators utformning) behandlar inte medlöpande enkelriktade avfartsramper. Dock behandlas i kap 3.3.2 korsningar och anslutningar.

Dimensionerande trafikmängd på avfartsrampen är beräknade efter dimensionerande timtrafik (ej medeldygnstrafik) Se Utredning Avfartsramp från väg 364 (Curt L Sandberg augusti 2011.) VGU kap 11.4.1

Framtida trafikökningar eller trafiklösningar av trafikplatsen försvåras inte av en avfartsramp (Curt L Sandberg utredning : E4 Sandbacka – framtida trafikplats oktober 2006).

Som framgår av planbeskrivningen har en förutsättning för att bygga rampen varit att GC-stråket korsar rampen planskilt.

SKANOVA

Har ingen erinran mot detaljplanen

KOMMUNSTYRELSENS NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTT HAR 2012-03-06 BESLUTAT:

Att avge yttrande över detaljplan för Singeln 1 m m enligt tjänsteskrivelsen samt att möjligheterna att angöra med buss vid väg 364 beaktas i det fortsatta planarbetet

Tjänsteskrivelsen anger följande:

Byggrättsökningen är förenlig med fördjupad översiktsplan, FFU . Den förvärrade trafiksituation som planförslaget är upphov till inom denna del av Ersboda kan lösas via utbyggnad av den väg som ska förbinda Gräddvägen

PLA 05-67-22 Samrådsredogörelse 377458 13_0

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

Samrådsredogörelse

4 (7)

Diarienummer: PLA 05-67

Datum: 2013-01-23

med väg 364 i höjd med "Plantagen". En sådan väglösning fastställdes i detaljplan 2010. Det förutsätts därför att Coop Nord och kommunen avtalar om bl.a. genomförandefrågor avseende utbyggnad och förvaltning av vägar innan planförslaget antas.

Kommentar:

CoopNord och kommunen kommer att avtala om genomförandefrågor avseende utbyggnad och förvaltning av vägar innan planförslaget antas. Beträffande möjlighet att anlägga ny hållplats vid väg 364 se Kommentarer till yttrande från Umeå Kommunföretag Kollektivtrafiken.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Planförslaget bedöms godtagbart från miljösynpunkt. Det är viktigt att ordna goda säkra förutsättningar för cyklister inom området. Planbestämmelsen om fördröjning av dagvatten tillstyrks.

Kommentar :

Det åligger fastighetsägaren CoopNord att tillskapa goda och säkra förutsättningar för cyklister inom kvartersmark. Vikten av detta har behandlats i planbeskrivningen. Dagvatten omhändertas via fördröjningsmagasin.

BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET

Fastighetens läge vid E4, som idag utgör en farligt gods led, gör att säkerhetshöjande åtgärder kan vara aktuella att vidtas på fastigheten. Då Umeå kommun saknar en generell riskanalys för bebyggelse längs farligt godsleder bör en anpassad riskanalys upprättas som visar vilka åtgärder som är aktuella i detta fall.

Vid etableringen på Mariestrand (etapp 1 Umeåprojektet) genomförde Vägverket en riskutredning som visade att olyckor med utsläpp av brandfarlig vätska eller gasol var mest sannolika.

För att minska konsekvenserna av dessa olyckor utfördes garagens fasad och tak i obrännbart material och en möjlighet installerades för de boende att stänga av ventilationen i fastigheten.

Brandförsvar och säkerhet bedömer att denna säkerhetsnivå även kan appliceras på ovanstående fastighet och bör inarbetas i planen.

Kommentar :

Brandförsvar och Säkerhet anser att en anpassad riskanalys bör upprättas som visar vilka åtgärder som är aktuella i detta fall.

I en nyligen antagen detaljplan för området vid Illervägen (dnr PLA 11/35), även den belägen 50 meter från nuvarande E4 ca 1 km österut, hade Umeå kommun Detaljplan underhandskontakter med Brandförsvaret. Vi enades då om att någon riskutredning inte krävdes i detaljplaneskedet, men att behov av skyddsåtgärder bör klargöras i bygglovskedet. Samma bör gälla här. Ingen bygggräns medges inom 50 meter från väggkant. Vägslänterna är slacka och fria från fasta föremål. Ingen bygggräns för bostäder.

PLA 05-67-22 Samrådsredogörelse 377458 13 0

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

UMEÅ KOMMUNFÖRETAG

Lokaltrafiken runt berörd fastighet har de senaste åren blivit allt mer omfattande. Nära handelsområdet passerar Ultras näst största linje – linje 8 – med ca 1 500 000 resor per år och linje 2 med drygt 500 000 resor per år.

I den långsiktiga planeringen för linje 8 ingår nya hållplatser längs väg 364 helt nära den redovisade medlöpande bilinfarten. Detta för att skapa förbättrad tillgänglighet till handelsområdet samt förbättra möjligheten att åka kollektivt till befintliga och kommande etableringar väster om väg 364. Det är viktigt att den medlöpande infarten inte omöjliggör en ny hållplats längs berörd del av väg 364.

Busslinje 2 har start- och sluthållplats inom handelsområdet. De har utvecklats till stora och viktiga hållplatser för Ultra-trafiken. Behov finns därför att exploatören i samband med den utökade bygggrätten säkerställer en fortsatt god kollektivtrafikförsörjning inom området i enlighet med nuvarande trafikförutsättningar.

Kommentar :

Lämpligt läge för ny busshållplats på väg 364:s bägge sidor får sökas i samarbete med Trafikverket, som är väghållare för vägen. Hållplatslägena bör ha direkt naturlig koppling till den nybyggda gång- och cykeltunneln under väg 364 vid Coop Forum. Väg 364 ingår inte i nu aktuellt detaljplaneområde. Den tidigare redovisade medlöpande biltillfarten har inför planens utställningsskede utgått ur planförslaget.

Inom kvartersmark ska fastighetsägaren Coop Forum säkerställa möjligheterna till en fortsatt god kollektivtrafikförsörjning.

UMEÅ VATTEN OCH AVFALL (UMEVA)

Vatten och avlopp. Hållbar dagvattenhantering, ytlig och trög avledning, bör tillämpas, i synnerhet vid större om- och tillbyggnader. Tillkommande byggnader ansluts till befintliga förbindelsepunkter för vatten och spillvatten. Det är inte aktuellt med nybildning av fastigheter.

Avfall och återvinning. Arbetsmiljölagstiftning gällande hämtning av avfall och återvinningsmaterial gäller även om entreprenör utför uppdraget. Om anvisningar NOA 11 beaktas minskas riskerna för framtida arbetsmiljöproblem.

Kommentar:

En planbestämmelse finns om att dagvatten ska omhändertas via fördröjningsmagasin.

UMEÅ ENERGI

Coop Nords anläggning elförsörjes idag från en transformatorstation belägen strax norr om befintligt varuhus. Med ytterligare byggnationer kommer denna transformatorstation att bli överbelastad. Umeå Energi Elnät AB har därför behov av ett E-område (10x10 m) enligt en till yttrandet bifogad skiss nr 1, för att uppföra en ny transformatorstation.

Läget på den 10 kV kabel som ligger i fastighetsgräns mellan Singeln 1 och 22 bör säkerställas genom att x-området kompletteras med u.

Inom planområdet finns ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla enligt en till yttrandet bifogad skiss nr 2. Behövs flytt av dessa bekostas det av fastighetsägaren.

Kommentar :

Plankartan har i samråd med CoopNord kompletterats med ett E-område för en ny transformatorstation enligt Umeå Energis önskemål. I samråd mellan sökanden och Umeå Energi har läget för transformatorstationen justerats cirka 25 m österut. X-området längs gräns mellan Singeln 1 och 22 har kompletterats med ett u-område på plankartan.

Vid underhandskontakt har Umeå Energi också önskat ett u-område strax väster om befintlig cirkulationsplats. Detta har lagts in på plankartan.

UMEÅ HANDEL

Umeå Handel tillstyrker planförslaget. Handeln utvecklas bäst i konkurrens. Bästa sättet att uppnå konkurrens är via investeringar och etableringar. Då betydande handel sedan länge är etablerad i området och det råder samsyn om fortsatt expansion för handel på Ersboda ser vi inga hinder att stödja planförslaget om ytterligare 5000 m² sällanköpshandel.

ÖVRIGT

Underhand har planhandlingarna kompletterats med rätt att efter bygglovprövning uppföra skyltmast, stortavlor och kundvagnsgarage inom parkeringsytor (prickmark) i detaljplanen.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Den föreslagna medlöpande avfartsrampen från väg 364 har utgått ur planförslaget. Därmed utgår också föreslagen planskild korsning mellan huvudcykelstråk och denna ramp Trafikkapaciteten på Ersboda har åtgärdats med utbyggda och planerade nya vägförbindelser.

Det åligger fastighetsägaren Coop Nord att skapa goda och säkra gång- och cykelvägar inom kvartersmark. Lämpligt läge för busshållplats på väg 364 får sökas i samarbete med Trafikverket. God kollektivtrafikförsörjning ska säkerställas inom Coop Forums område.

Samrådsredogörelse

7 (7)

Diarienummer: PLA 05-67

Datum: 2013-01-23

Coop Nord och kommunen ska avtala om bl a genomförandefrågor avseende utbyggnad och förvaltning av vägar innan detaljplanen antas. Någon ytterligare dagligvaruhandel inom fastigheten Singeln 1 medges inte i detaljplanen förutom den som redan är tillåten.

Dagvatten ska omhändertas via fördröjningsmagasin. Någon riskanalys för farligt gods på intilliggande vägar bedöms inte erfordras i detaljplaneskedet. Behov av skyddsåtgärder bör klarläggas i bygglovskedet. Plankartan har kompletterats med E-områden och u-områden enligt Umeå Energis önskemål. Rätt att efter bygglovprövning uppföra skyltmast, storskyltar och kundvagnsgarage inom prickmark har införts i planen.

SAMMANFATTNING

Planhandlingarna har efter samråd ändrats på följande punkter:


Den föreslagna avfartsrampen och planskild korsning mellan ramp och gång- och cykelväg liksom NATUR-T området har utgått ur planförslaget.

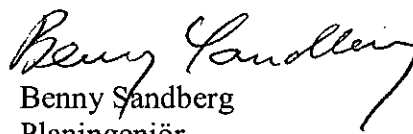
Planbeskrivningen / Genomförandebeskrivningen har förtydligats och kompletterats angående:

Kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik, genomförandefrågor vid ny förbindelseväg, dagligvaruhandel, dagvattenhantering, farligt gods samt E-områden och U-områden. Planillustrationen har överarbetats.

UMEÅ KOMMUN januari 2013

Detaljplanering


Tomas Strömberg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör