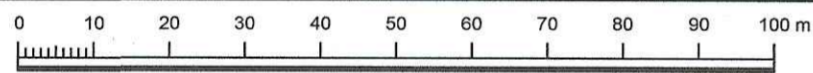




PLANKARTA



Skala 1:1000 (A2)

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

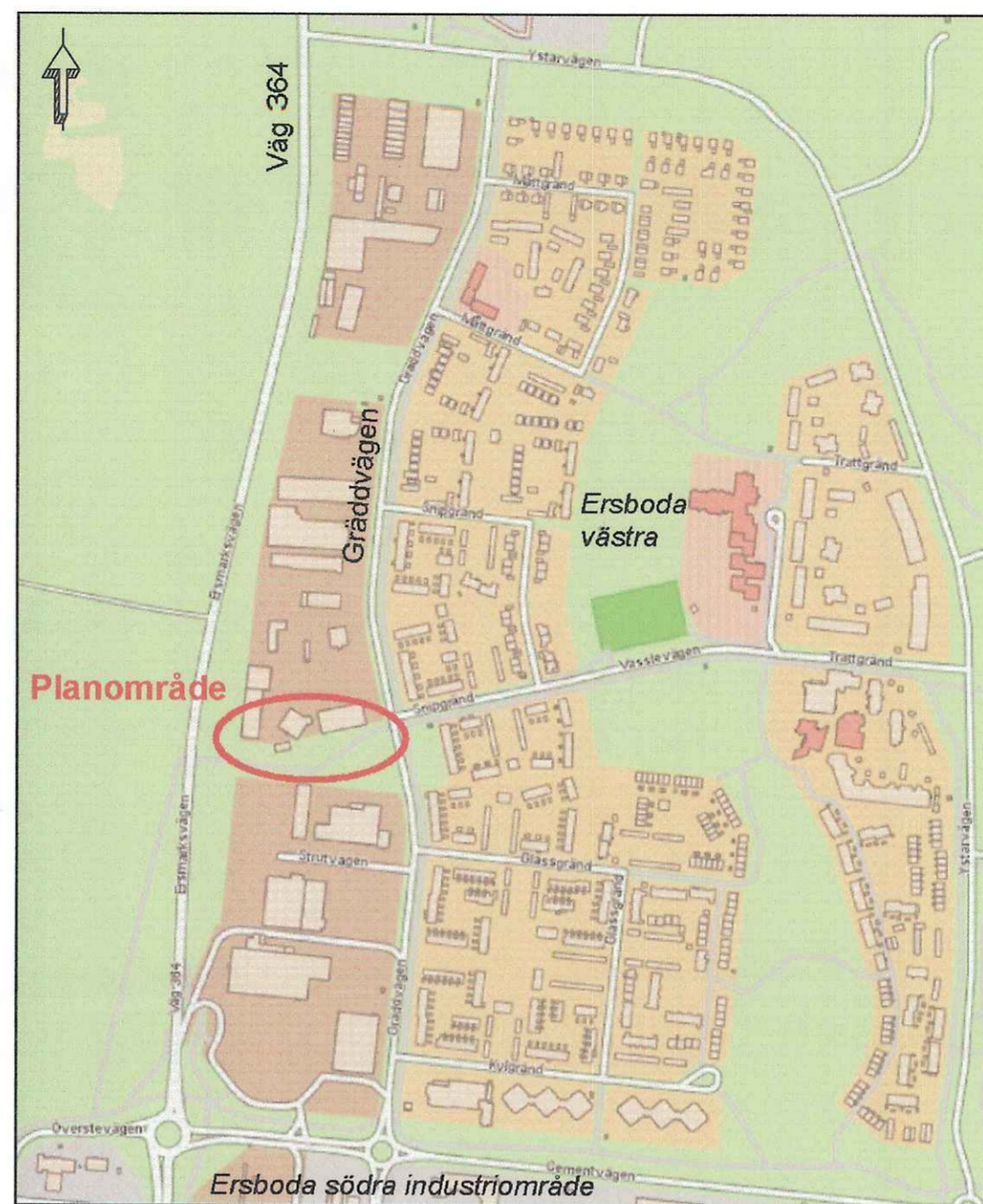
Upprättad 2014-06-13
Reviderad BN-2014/00944

Annas Helander
Lantmäteri

Mätning : AKR
Kartkonstruktion : AKR

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

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000



ÖVERSIKTSKARTA

Ej i skala

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- JHK Småindustri, handel och kontor.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- [Dotted box] Byggnad får inte uppföras.
- U Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- 10,6 Högsta byggnadshöjd i meter

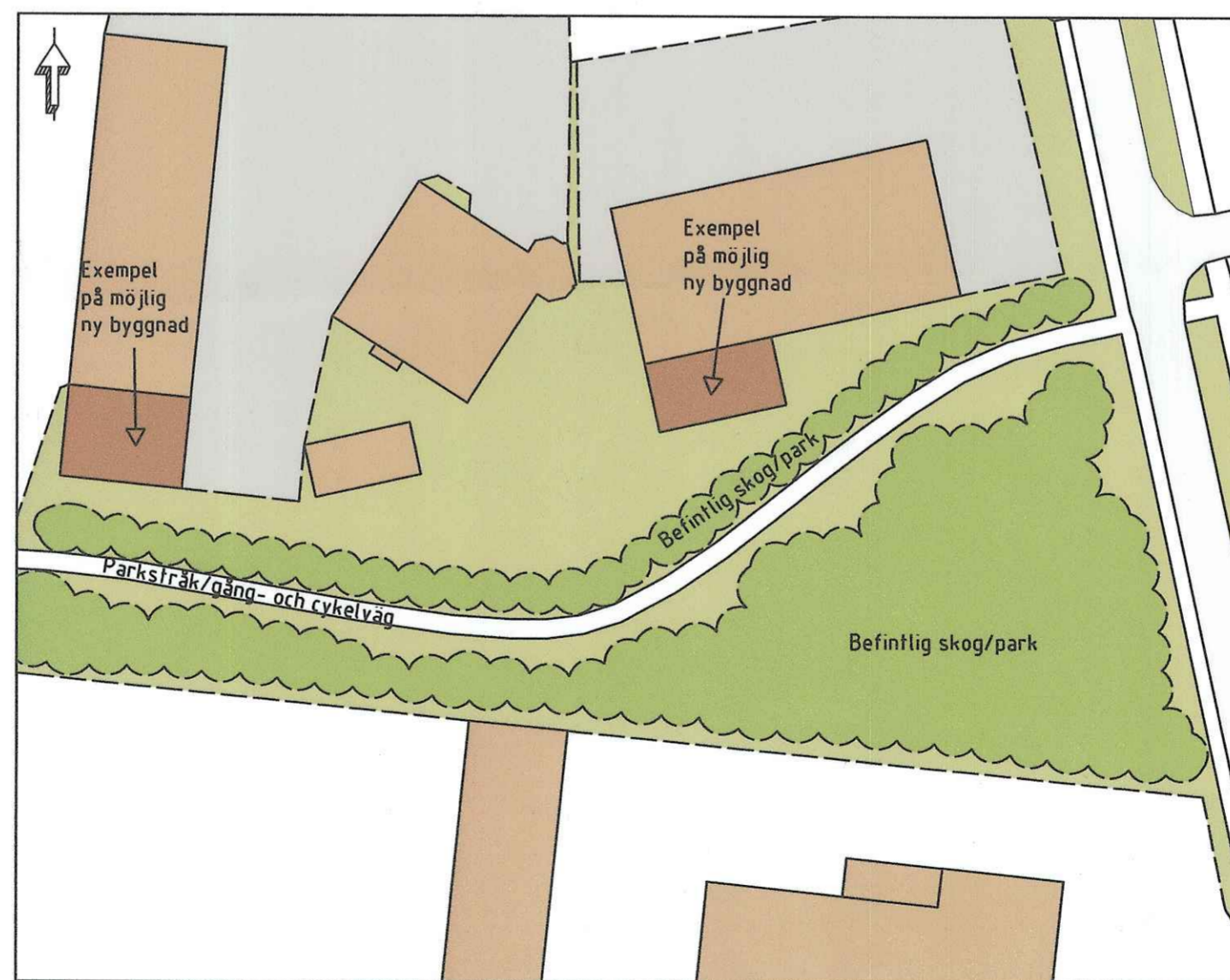
STÖRNINGSSKYDD

- m Verksamheterna får inte vara störande för närliggande bostäder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.



ILLUSTRATION

Skala 1:1000 (A2)

ANTAGANDEHANDLING

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande

BESLUT

Antagen BN 2015-03-25
Laga kraft 2015-04-28
Vidimeras *FB*

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

UMEÅ KOMMUN, Detaljplanering november 2014

Tommas Strömberg
Planchef
Umeå Kommun

Isak Jakobsson
Isak Jakobsson
Samhällsplanerare
Ramböll Sverige AB

Lagakraftsbevis

Diarienummer: BN-2013/01536
Datum: 2015-04-28
Handläggare: Johan Sjöström

Detaljplan för fastigheten Ersboda 2:1 inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2015-03-25, § 76. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltig från och med 2015-04-28.**

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, april 2015

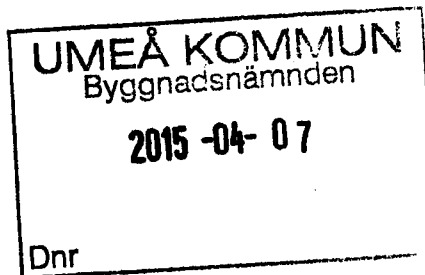
Fredrik Björkman
Kartingenjör

2480K-P15/8



Länsstyrelsen
Västerbotten

5



Beslut

Datum

2015-04-07

Ärendebeteckning

404-2808-2015

Arkivbeteckning

404

1(1)

Umeå kommun

Detaljplanering

901 84 Umeå

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten ERSBODA 2:1 (invid kv. Kedjan) inom Ersboda i Umeå kommun. (BN-2013/01536)

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2015-03-25 § 76 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.

Detta beslut har godkänts i länsstyrelsens elektroniska system och har därför inga namnunderskrifter.

Susanne Fahlgren
Chef Samhällsutveckling

Peder Seidegård
Länsarkitekt



Sammanträdesprotokoll

2015-03-25

Byggnadsnämnden

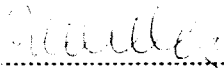
Tid: Onsdagen den 25 mars 2015 kl. 13:00-15:25

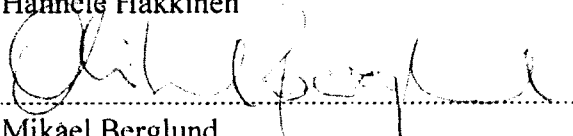
Plats: Lektionssalen, Brandförsvaret

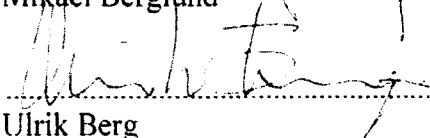
Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Gabriel Farrysson (MP), tjug. ersättare för Alireza Mosahafi (MP)
Karin Svedlert (S)
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Roger Persson (FP)
Eric Bergner (C)
Igor Jonsson (M), tjug. ersättare för Anders Sellström (KD)
Mattias Sehlstedt (V)
Maria Myrstener (V), tjug. ersättare för Emmelie Renlund (V)

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 71-93
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Mikael Berglund

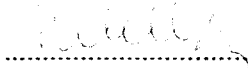
Justerare: 
Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2015-03-25
Anslaget har satts upp: 2015-04-01
Anslaget tas ner: 2015-04-28
Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift:


Hannele Häkkinen


Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Ola Borgström (S)
Emma Nilsson (S)
Stefan Hagström (S)
Maria Vängbo (S)
Harald Svensson (M)
Lennart Sandström (FP)
Lennart Persson (C)

Tjänstemän

Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 73
Magdalena Blomquist, planarkitekt, §§ 74–82
Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglöv, §§ 83–89
Emma Lundström, handläggare tillsyn/jurist, §§ 91–92
Ann Vidmark, kommunikatör
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör
Monica Börlin, praktikant



§ 76

Ersboda 2:1

Diariennr: BN-2013/01536

Detaljplan för Ersboda 2:1 vid kv. Kedjan – utökat verksamhetsområde

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Ersboda 2:1.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att omvandla ca 2 800 m² parkmark till industrimark och göra det möjligt att införlivas den nya industrimarken med befintliga industrifastigheter inom kvarteret Kedjan.

Samråd och granskning

Länsstyreslen, lantmäteriet, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget under samråd och granskning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarvarande synpunkter finns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2015-03-09

Antagandehandlingar

- Plankarta (med bestämmelser) daterad november 2014
- Planbeskrivning daterad november 2014
- Utlåtande daterat februari 2015
- Samrådsredogörelse daterad november 2014.

Beredningsansvariga

Johan Sjöström, planarkitekt

Tomas Strömberg, planchef

Beslutet med handlingarna ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- Sakägare m.fl.
- Umeå kommun, Mark- och exploatering
- Umeå kommun. Fastighetsbildning.



Tjänsteskrivelse

2015-03-09

Byggnadsnämnden

ERSBODA 2:1

Diariernr: BN-2013/01536

Detaljplan för Ersboda 2:1 vid kv. Kedjan - utökat verksamhetsområde

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att anta detaljplanen

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att omvandla ca 2 800 m² parkmark till industrimark och göra det möjligt att införlivas den nya industrimarken med befintliga industrifastigheter inom kvarteret Kedjan.

Samråd och granskning

Länsstyrelsen, lantmäteriet, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget under samråd och granskning. Inga kvarvarande synpunkter finns.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-03-09

Antagandehandlingar

- Plankarta (med bestämmelser) daterad november 2014
- Planbeskrivning, daterad november 2014
- Utlåtande, daterad februari 2015
- Samrådsredogörelse, daterad november 2014

Beredningsansvariga


Johan Sjöström

Beslutet ska skickas till


Länsstyrelsen

Umeå kommun, Mark- och exploatering

Umeå kommun, Fastighetsbildning



Tomas Strömberg
Planchef



Johan Sjöström
Planarkitekt



Utlåtande

1 (3)

Diarienummer: BN-2013/01536

Datum: 2015-02-05

Handläggare: Johan Sjöström

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

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under november 2014. Syftet med planen är att möjliggöra industrimark på mark som idag är planlagd som park.

Planförslaget handläggs med s.k. normalt planförfarande. Planen har funnits utställd för granskning under tiden 2014-12-08 till 2015-01-12. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Inkomna skriftliga synpunkter under granskningen redovisas nedan.

Dessförinnan har planen varit föremål för samråd under tiden 2014-10-23 till 2014-11-17, vilket finns beskrivet i en "Samrådsredogörelse" daterad 2014-11-27.

LÄNSSTYRELSEN

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

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industrimark på mark som idag är planlagd som park.

Länsstyrelsen har den 27 oktober 2014 yttrat sig över samrådshandlingarna.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Utlåtande

2 (3)

Diarienummer: BN-2013/01536

Datum: 2015-02-05

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN**Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Inget att erinra mot planförslaget.

Gator och Parker*Trafik och gata*
Inga synpunkter*Drift och underhåll*

Beroende på hur stor del av den nya industrimarken som hårdgörs (asfalteras eller dylikt) kan dagvattenhanteringen mot gång- och cykelvägen strax söder om planområdet komma att påverkas. Befintligt dagvattendike bör förbättras i samband med överlåtande av marken.

Park och natur
Inga synpunkter**Kommentar**

Av planbeskrivningen framgår att hänsyn bör tas till dagvattenhanteringen vid exploatering inom planområdet. Förbättring av befintligt dagvattendike är ett exempel på möjlig åtgärd som kan behöva genomföras.

ORGANISATIONER**Trafikverket**

Inget att erinra

UMEVA*Vatten och avlopp*
Inga ytterligare synpunkter*Avfall och återvinning*
Ingen erinran**Umeå Energi**

Inget att erinra mot planförslaget.

Utlåtande

3 (3)

Diarienummer: BN-2013/01536

Datum: 2015-02-05


Ändringar efter granskning

Endast redaktionella ändringar görs av planhandlingarna. Det västligaste av de två u-områdena (mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar) flyttas cirka 2 meter österut så att u-områdets västra gräns tangerar den exemplifierade utbyggnaden redovisad på illustrationskartan. Detta överensstämmer både med illustrationskartan och med Umeå Energis önskemål om utbredning av u-området redovisat i sitt samrådsyttrande, se samrådsredogörelsen.

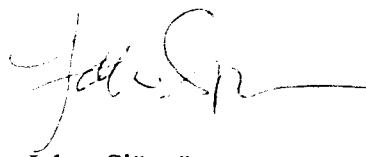
Alla inkomna synpunkter under samråd och granskning bedöms vara tillgodosedda.

UMEÅ KOMMUN februari 2015

Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Johan Sjöström
Planarkitekt



**Planbeskrivning
Antagandehandling**

1 (8)
Diarienummer: BN-2013/01536
Datum: November 2014
Handläggare: Isak Jakobsson &
Daniel Bergvin,
Ramböll

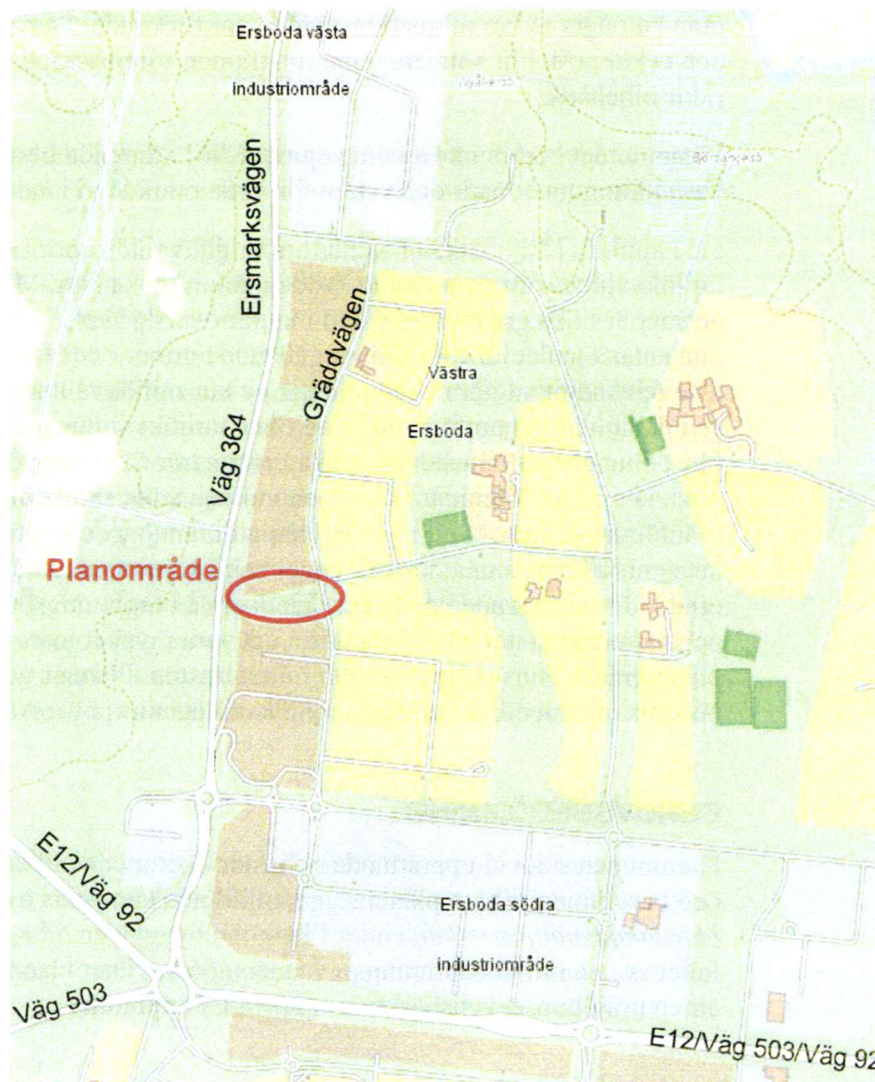
**Detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 inom
Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län**

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industrimark på mark som idag är planlagd som park.



Planbeskrivning Antagandehandling Ersboda 2-1.docx

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

PLANDATA

Planområdet är beläget i västra delen av Ersboda, strax öster om väg 364 (Ersmarksvägen), se karta ovan. All mark inom planområdet är i kommunal ägo och omfattar endast del av fastigheten Ersboda 2:1. Planområdet har en areal på ca 2 800 m².

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Vid antagande av en detaljplan ska kommunen redovisa hur beslutet är förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken (MB).

Miljöbalkens 3 kapitel innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Detaljplaneförslaget bedöms inte strida mot 3:e kapitlet i Miljöbalken. Genomförandet av planförslaget innebär att en del av ett grönstråk för gång- och cykeltrafik tas i anspråk utan att några större rekreativvärden går förlorade. Passagen för gång- och cykeltrafik blir smalare, men funktionen som passage och grön korridor bibehålls.

Planområdet berörs inte av 4:e kapitlet MB "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet".

5:e kapitlet i Miljöbalken handlar om miljökvalitetsnormerna. Syftet med miljökvalitetsnormerna är att skydda människans hälsa. Miljökvalitetsnormer är olika gränsvärden som inte får överskridas. En detaljplan får inte antas om det får till följd att gällande normer överskrids. Det är därför nödvändigt att göra bedömningar av hur miljökvaliteten påverkas av en detaljplans genomförande. Idag finns miljökvalitetsnormer för olika föroreningar i utomhusluften, olika parametrar för vattenförekomster, olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Planförslaget innebär en mycket liten utökning av ett befintligt verksamhetsområde med småindustri, handel och kontor som inte får vara störande för närliggande bostäder. Påverkan på omgivningsbuller samt luft- och vattenkvaliteten bedöms utifrån det vara mycket marginell. Inom planområdet finns inga fisk- eller musselvatten. Planens genomförande bedöms inte medföra att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen ska vid upprättande och ändringar av detaljplaner bedöma och ta ställning till om planens genomförande kan antas leda till så kallad *betydande miljöpåverkan* enligt Plan- och bygglagen 5 kap 18§. Om så är fallet ska en miljöbedömning av planen göras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Som en del av arbetet med denna detaljplan har därför en separat behovsbedömning upprättats. Av behovsbedömningen framgår bl.a. att planområdet avvattnas mot Tavelån (som är föroreningskänslig). Samråd har skett med Umeå Vatten och Avfall AB samt Miljö- och hälsoskydd, Umeå kommun angående flödesbegränsning av dagvatten inom planområdet. Med tanke på den relativt begränsade utökningen av verksamheterna på fastigheterna Kedjan 3, 4 och 9 som planen medger bedöms omfattningen av dagvatten vara så liten att den kan tas om hand lokalt inom planområdet, t.ex. genom infiltration eller fördröjning. Marken utgörs av älvsediment av sand som har en relativt god infiltrationsförmåga. Beroende av vilka typer av verksamheter och byggnationer som sker i planområdet kan det i plangenomförandet/byggskedet komma att ställas krav på respektive fastighetsägare att vidta åtgärder för fördröjning, rening och infiltration av dagvattnet. Se även under avsnittet Teknisk försörjning.

Ett genomförande av detaljplanen har utifrån behovsbedömningen inte bedömts kunna innebära en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 § § bedöms därför inte behöva genomföras. Motivet till bedömningen är att det inte finns anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan för någon bedömd faktor. Inte heller sammanvägning av de faktorer då det finns risk för inverkan leder till slutsatsen att den sammanlagda inverkan kan jämföras med betydande miljöpåverkan. Det finns heller inte anledning att anta att planen bidrar till att miljö kvalitetsnormer kan komma att överskridas eller inte uppfyllas. Planen medför inte påverkan av område av riksintresse.

Behovsbedömningen har varit anslagen på kommunens anslagstavla under tiden 2014-10-27 till och med 2014-11-17.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är detaljplanelagt. För området gäller "Förslag till stadsplan för västra delen av Ersbodaområdet jämte förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för södra delen av Ersbodaområdet i Umeå kommun" (fastställd 1980-01-09). Planen medger för det aktuella området park eller plantering. Angränsande områden är planlagda för småindustri, lager och handel som inte är störande för närliggande bostäder. Lokaler för livsmedelshandel får inte anordnas. Byggnader får uppföras till en höjd av högst 10,6 meter. Längs Gräddvägen finns ett område där mark inte får bebyggas (prickmark).

Översiktsplaner

Planområdet ingår i *Översiktsplan Umeå kommun, Fördjupning för Umeå – Umeås framtida tillväxtområde* som antogs i augusti 2011. Planområdet nämns inte specifikt i översiktsplanen annat än att det finns behov av att ta

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

4 (8)
Diarienummer: BN-2013/01536
Datum: november 2014

fram en stadsdelsför djupning för Ersboda/Mariedal och att Ersboda är ett exempel på verksamhetsområde där det finns behov av "att se över bl.a. gatu- och grönstruktur för att tillgodose nya behov vid omvandling". Vidare konstaterats att industriområden i Umeå, däribland Ersboda, får ett allt större inslag av handel och övrig service.

Förslaget till detaljplan bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom planområdet är bevuxen med björk- och granskog. Undervegetationen består av gräs- och örtvegetation, med inslag av yngre rönn och gran. Vegetationen utgör en avskärmande grön ridå mellan gång- och cykelvägen och verksamhetsområdet. (Se foto nedan)

Den nya planens södra plangräns, tillika gränsen för den utökade byggrätten mot parkmarken, är lagd med hänsyn till att de befintliga träden i parkområdet ska kunna bevaras närmast gång- och cykelvägen. Avståndet mellan plangränsen och gång- och cykelvägen är cirka 8 meter, detta för att trädens rötter inte ska ta skada av eventuella nya byggnader.



Befintlig teknikbyggnad och vegetation i planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett så kallat teknikhus med kylanläggning uppfört på parkmarken för fastigheten Kedjan 4:s behov (se foto ovan). Byggnaden är utförd i grå och mässingsfärgade kulörer och har en byggnadshöjd på ca 8,5 m och en byggnadsarea på ca 116 m². I angränsning till planområdet finns byggnader för industri, kontor samt handel för sällanköpsvaror. Bland annat finns företag för IT-infrastruktur, foto-/kameraförsäljning, kart- och mätningsteknik, antennteknologi samt en mekanisk verkstad.

Planbeskrivning
Antagandehandling

5 (8)
Diarienummer: BN-2013/01536
Datum: november 2014

Förslaget till detaljplan medger industri, kontor och handel (J₁HK) som inte är störande för närliggande bostäder. Syftet är *inte* att tillåta livsmedelsförsäljning. Även om ingen planbestämmelse finns som hindrar detta bedöms den tillkommande byggrätten vara så begränsad att detta inte är reellt möjligt samtidigt som den angränsande gällande planen för de befintliga fastigheterna Kedjan 3, 4 och 9 förbjuder livsmedelsförsäljning.

För att bebyggelsen ska ansluta till det angränsande verksamhetsområdet direkt norr om planområdet får byggnader uppföras till en byggnadshöjd av max (10,6 meter). Detta möjliggör att byggnader om tre våningar kan uppföras och att taken kan utföras med relativt stor taklutning för anpassning till ett snöigt klimat liksom för att möjliggöra utrymme för t.ex. ventilationsanläggning ovan de tre våningarna.

Rekreation

Planområdet används inte för rekreation eller friluftsliv i någon större utsträckning. Åtta meter söder om planområdet passerar en gång- och cykelväg, från västra sidan av Ersmarksvägen (väg 364) och till Gräddvägen i öster. Cykelvägen används dock mestadels som transportsträcka mellan Ersboda och andra stadsdelar.

Service

I Ersbodaområdet finns ett brett utbud av offentlig och kommersiell service, t.ex. förskolor, grundskolor, livsmedelsbutiker och butiker för sällanköpsvaror.

Störningar

De verksamheter som medges i planförslaget får inte medföra någon ökad störning för närliggande bostäder. Om detta finns en bestämmelse på plankartan (m₁).

Hälsa och säkerhet

Väg 364 är rekommenderad väg för transport av farligt gods. Planförslaget bedöms dock inte medföra en ökad påverkan från vägen eftersom den utökade byggrätten sker parallellt med vägen, på cirka 50 meters avstånd. Mellan vägen och planområdet finns dessutom en vegetationsridå bestående av träd av varierande ålder.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Planbeskrivning
Antagandehandling

6 (8)
Diarienummer: BN-2013/01536
Datum: november 2014

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar kvartersmark för handel, industri och kontor. För byggnation och andra åtgärder på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare.

Kommunen är huvudman för allmän plats som gränsar till planområdet. Eftersom det med kommunalt huvudmannaskap bland annat följer bestämmelser i plan- och bygglagen om marklösen, upplåtelseskyldighet och gatukostnader anges detta trots att det i denna plan inte finns någon allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet består av del av fastigheten Ersboda 2:1.

Planen möjliggör för de befintliga fastigheterna Kedjan 3,4 och 9 att utökas söderut genom att planområdets mark fördelas mellan fastigheterna.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Fastighet	Konsekvenser
Ersboda 2:1	Marken planläggs för verksamheter och kan fastighetsregleras så att marken sedan ingår i en eller flera av fastigheterna Kedjan 3, 4 och 9.
Kedjan 3, 4, 9	Fastigheterna kan utökas söderut genom att del av fastigheten Ersboda 2:1 fastighetsregleras in i en eller flera av fastigheterna.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik, vägar och parkering

Planområdet kommer att nås från de befintliga fastigheterna Kedjan 3, 4 och 9 som idag har sina tillfarter (gemensamhetsanläggning och servitut) från Gräddvägen nordost om planområdet. Parkering sker inom de egna fastigheterna.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns längs Gräddvägen cirka 60 meter norr om den östligaste spetsen av planområdet, i anslutning till infarten till de befintliga fastigheterna Kedjan 3,4 och 9.

Gång- och cykeltrafik

Söder om planområdet passerar en gång- och cykelväg (se även under avsnittet *Rekreation*).

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

7 (8)
Diarienummer: BN-2013/01536
Datum: november 2014

Teknisk försörjning mm

El, dagvatten, vatten och avlopp, avfallshantering

Den nya planen innebär en mindre utökning söderut av de befintliga fastigheterna Kedjan 3, 4 och 9. Inom planområdet har Umeå energi en transformatorstation som är sammanbyggd med företaget Atea:s kylanläggning. Ledningarna till transformatorstationen är på plankartan markerade med (**u-område** och **prickmark**). Befintliga ledningar bör säkerställas med ledningsrätt/servitut.

Planområdet förutsätts kunna anslutas till befintlig infrastruktur via de befintliga fastigheterna. Detta inbegriper bl.a. el, vatten, avlopp, dagvatten och avfallshantering.

Planområdet avvattnas mot Tavelån (som är föroreningskänslig). Beroende av vilka typer av verksamheter och byggnationer som sker i planområdet kan det i plangenomförandet/byggskedet komma att ställas krav på respektive fastighetsägare att vidta åtgärder för fördröjning, rening och infiltration av dagvattnet., t.ex. genom anordnande av svackdike och/eller installation av olje-/partikelavskiljare, se även under avsnittet *Behovsbedömning*.

PLANEKOMOMISKA FRÅGOR

Mark och exploatering, Umeå kommun är sökande till planen och svarar för planläggningskostnader. Ett planavtal finns upprättat mellan Detaljplanering, Umeå kommun och Mark och exploatering, Umeå kommun.

SLUTSATSER AV PLANENS KONSEKVENSER

Den föreslagna utbyggnaden bedöms som skonsam ur miljö- och hushållningssynpunkt.

En mindre del naturmark tas i anspråk för ny verksamhetsmark men bedöms inte leda till att de kringboendes rekreativmöjligheter påverkas i någon större utsträckning. Möjligheten att nyttja gång- och cykelvägen kvarstår.

De befintliga fastigheterna norr om planområdet får möjlighet att förvärva mark för eventuell framtida expansion av verksamheterna.

Detaljplanens utbyggnad bedöms, enligt den behovsbedömning som gjorts, kunna utföras utan att betydande miljöpåverkan uppstår.

Planbeskrivning
Antagandehandling


8 (8)
Diarienummer: BN-2013/01536
Datum: november 2014

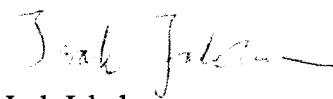
MEDVERKANDE

Handlingarna har upprättats av Isak Jakobsson och Daniel Bergvin, Ramböll Sverige AB, i samråd med Johan Sjöström, Detaljplanering, Umeå kommun och Sarah Lundgren, Lantmäteri, Umeå kommun samt Christer Stenmark, Umeå Vatten och Avfall AB och Per Hänström, Miljö- hälsoskydd, Umeå kommun. Grundkartan är upprättad av Lantmäteri, Umeå kommun.

Umeå kommun november 2014

Detaljplanering


Tomas Strömberg
Planchef


Isak Jakobsson
Samhällsplanerare
Ramböll Sverige AB



Samrådsredogörelse

1 (3)

Diarienummer: BN-2013/01536
 Datum: 2014-11-27
 Handläggare: Johan Sjöström

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

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under oktober 2014. Syftet med planen är att möjliggöra industrimark på mark som idag är planlagd som park.

Planförslaget handläggs med s.k. normalt planförfarande. Planen har varit föremål för samråd under tiden **2014-10-23 till 2014-11-17**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

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

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industrimark på mark som idag är planlagd som parkmark.

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Kommentar

Då detaljplanen berör allmän platsmark hanteras planen med Normalt planförfarande, inte med enkelt planförfarande. Detaljplanen kommer därför gå vidare i processen med granskning och därefter antagande.

TRAFIKVERKET

Ingen erinran mot föreslagen detaljplan.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott

Inget att erinra mot planförslaget.

Samrådsredogörelse

23)

Diarienummer: BN-2013/01536
Datum: 2014-11-27**Gator och Parker, UKF Kollektivtrafik**

Inget att erinra mot planförslaget.

UMEVA

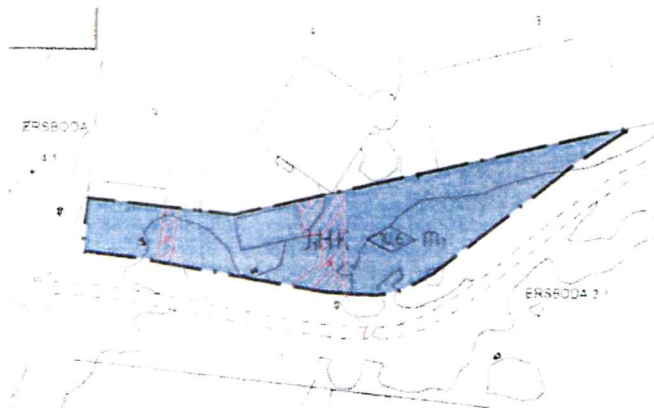
Dagvattnet bör omhändertas/ fördröjas lokalt i så hög grad som möjligt.

Kommentar

I planbeskrivningen framgår det att krav på hanteringen av dagvatten kan komma att ställas i genomförandeskedet, då det i dagsläget inte är känt vilken utbyggnad som kommer att ske inom planområdet.

Umeå Energi

Umeå energi har en transformatorstation inom planområdet och anser att ledningarna bör skyddas med u-område enligt bifogad skiss.

**Kommentar**

Synpunkterna noteras och två u-områden läggs in i planen. Befintliga ledningar bör säkerställas med ledningsrätt/servitut.

Skanova (Luleå)

Inget att erinra mot planförslaget.

Brandförsvar och säkerhet

Planen angränsar till transportled för farligt gods. Med föreslagen användning har Brandförsvar och säkerhet inget att erinra mot förslaget.

Samrådsredogörelse

3 3)

Diarienummer: BN-2013/01536
Datum: 2014-11-27

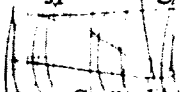
Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Planbeskrivningen och plankartan kompletteras med u-områden för allmänna ledningar inom kvartersmark.
- I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts.

UMEÅ KOMMUN november 2014

Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Johan Sjöström
Planarkitekt