

### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2016-05-12 BN-2016/00861

Reviderad  
*Karin Strömberg*  
Lantmäteri

Mätning : MU  
Kartkonstruktion : AH

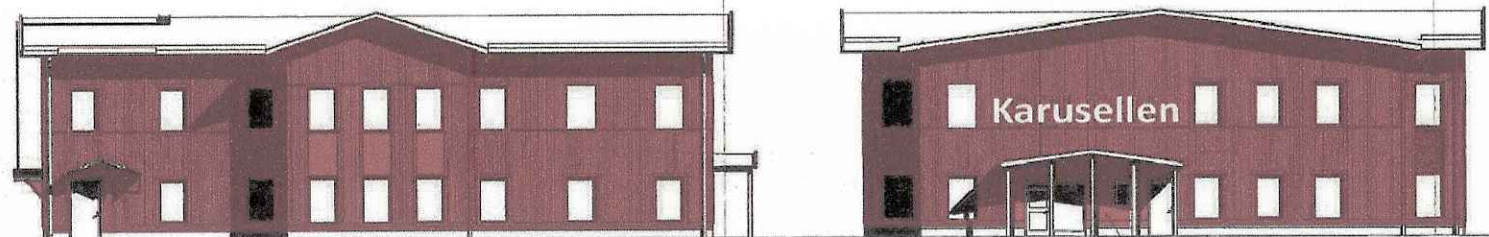
Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

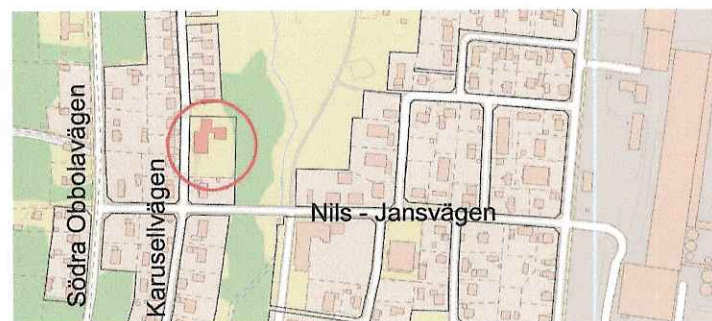
Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder  
Ursprung : Digital primärkartan  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan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

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala 1:1000 (A3)



Planillustration - Förslag på möjligt utförande (illustration ej skalendig)



Orienteringskarta

### ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta
  - planbeskrivning
  - skuggstudie
  - samrådsredogörelse
  - utlåtande

### BESLUT

Antagen BN 2016-11-17, § 338  
Laga kraft 2016-12-17  
Vidimeras *[Signature]*

## 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
- - - + - + - Administrativ- och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

- S<sub>1</sub> Förskola (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Högsta exploateringsgrad för huvudbyggnad är 1100 m<sup>2</sup> BTA (Bruttoarea) (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub> Högsta exploateringsgrad för huvudbyggnad är 600 m<sup>2</sup> BYA (Byggnadsarea) (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- [Symbol] Mark får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- [Symbol] Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

### UTFORMNING

- f<sub>1</sub> Huvudbyggnadens tak ska utföras som sadeltak (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>2</sub> Huvudbyggnadens fasad ska beträffande färgsättning vara anpassad till omkringliggande bebyggelse (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

-Högsta totalhöjd i meter ovan medelmarknivå för komplementbyggnad är 3.5m (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

-Högsta totalhöjd i meter ovan mark för huvudbyggnad är 9.5m (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u Område ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

### Genomförandetid

Genomförandetid gäller i fem år från den dag då detaljplanen vunnit laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Detaljplan för fastigheten  
**Gunghästen 1**  
inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, detaljplanering, juni 2016  
reviderad november 2016

*[Signature]*  
Magdalena Blomquist  
Planchef

*[Signature]*  
Anders Aubry  
Planarkitekt

2480K-P16/51

## Detaljplan för fastigheten Gunghästen 1 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2016-11-17, § 338.

Beslutet är inte överklagat till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen beslutade 2016-11-25 att inte pröva kommunens beslut

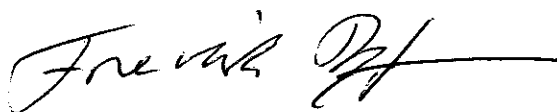
Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2016-12-17.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering, december 2016



Fredrik Björkman  
Kartingenjör

2480K-P16/51

Umeå kommun

Postadress: 901 84 Umeå  
Besöksadress: Skolgatan 31A  
Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
Webbplats: [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

Detaljplanering

Telefon: 090-16 13 61  
Mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
Webbplats: [www.umea.se/detaljplanering](http://www.umea.se/detaljplanering)



Länsstyrelsen  
Västerbotten

**Beslut**

Datum  
2016-11-25

Ärendebeteckning  
404-9938-2016  
Arkivbeteckning  
404

1(1)

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden  
901 84 Umeå

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Gunhästen 1 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län**

**Länsstyrelsens beslut**

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

**Beskrivning av ärendet**

Byggnadsnämnden har 2016-11-17, § 338 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 länsstyrelsen elektroniska system och har därför inga underskrifter.*

Peder Seidegård  
Länsarkitekt

Clara Ganslandt  
Planarkitekt

**Byggnadsnämnden**

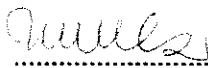
**Tid:** **Torsdagen den 17 november 2016 kl. 9:30–14:35**  
**Ajournering kl. 11:50–13:00**

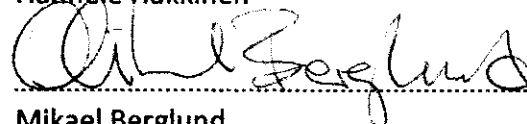
**Plats:** **Esplanaden, Stadshuset**

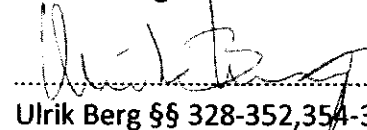
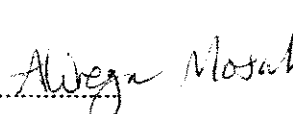
**Beslutande:** **Mikael Berglund (S), ordförande**  
**Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande, §§ 328-352, 354-360**  
**Igor Jonsson (M), ersättare för Ulrik Berg (M) § 353**  
**Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande**  
**Karin Svedlert (S)**  
**Ingemar Jangvad (S)**  
**Mona Westman (S)**  
**Roger Persson (L)**  
**Eric Bergner (C)**  
**Veronica Kerr (KD)**  
**Mattias Sehlstedt (V)**  
**Maria Myrstener (V)**

**Övriga deltagare:** **Se sidan två**

**Utses att justera:** **Ulrik Berg §§ 328-352, 354-360 och Alireza Mosahafi § 353**

**Sekreterare:**  ..... §§ 328-360  
**Hannele Häkkinen**

**Ordförande:**  .....  
**Mikael Berglund**

**Justerare:**  .....  .....  
**Ulrik Berg §§ 328-352, 354-360** **Alireza Mosahafi § 353**

**BEVIS**
**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**


**Organ:** Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2016-11-17

**Anslaget har satts upp:** 2016-11-24

**Anslaget tas ner:** 2016-12-16

**Förvaringsplats:** Umeå kommun, Detaljplanering

**Underskrift:**   
**Hannele Häkkinen**

## Övriga deltagare

### Ej tjänstgörande ersättare

Igor Jonsson (M) §§ 328-352, 354-360

Harald Svensson (M)

Lennart Sandström (L)

Lennart Persson (C)

Örjan Mikaelsson (V)

### Tjänstemän

Tomas Strömberg, stadsarkitekt, §§ 330-336, 340, 344-346

Anders Aubry, planarkitekt, § 333

Anna Åslin, planarkitekt, § 335

Maria Norstedt, planarkitekt, §§ 336-337, 339

Magdalena Blomquist, planchef, §§ 338, 341-343

Maria Blomqvist, biträdande stadsarkitekt, §§ 347-357, 359

Erik Bertilsson, bygglovhandläggare, § 359

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare, § 360

Anders Lidman, mättningsingenjör

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef

Jonas Andersson, bygglovchef

Niklas Forsgren, kommunikatör

## § 338

### Gunghästen 1

Diariernr: BN-2015/02175

## Detaljplan för Gunghästen 1 – förskola

### Beslut

Byggnadsnämnden reviderar detaljplanen för Gunghästen 1 och antar den reviderade detaljplanen.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förskola i två plan.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i november månad 2016.

### 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. Av utlåtandet framgår bl.a. att detaljplanen kommer att revideras beträffande ett u-område som kommer att förläggas i planområdets västra gräns. Det framgår även att grannar har kvarstående synpunkter som har framförts i samrådsskedet och som handlar om ett missnöje beträffande trafiksituationen och att antalet parkeringsplatser för förskolan samt hämta-lämnaslingan borde byggas ut.

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

### Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

- Fastighetsägare till Enbeståndet 12
- Fastighetsägare till Enbeståndet 14.

Övriga berörda, (underrättelse):

- Vakin
- Gator och parker.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-01.

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat november 2016
- Plankarta med planbestämmelser daterad juni 2016, reviderad november 2016
- Planbeskrivning daterad november 2016
- Samrådsredogörelse daterad september 2016
- Skuggstudie daterad september 2016.

### Beredningsansvariga

Anders Dieter Aubry, planarkitekt

Magdalena Blomquist, planchef

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter.



**GUNGHÄSTEN 1**

Diariernr: BN-2015/02175

**Detaljplan för Gunghästen 1 - förskola****Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

**att revidera detaljplanen**

**att anta den reviderade detaljplanen**

**Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förskola i två plan.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i november månad 2016.

**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. Av utlåtandet framgår bl.a. att detaljplanen kommer att revideras beträffande ett område som kommer att förläggas i planområdets västra gräns. Det framgår även att grannar har kvarstående synpunkter som har framförts i samrådsskedet och som handlar om ett missnöje beträffande trafiksituationen och att antalet parkeringsplatser för förskolan samt hämta- lämnaslingen borde byggas ut.

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

**Kvarstående synpunkter**

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

- Fastighetsägare till Enbeståndet 12
- Fastighetsägare till Enbeståndet 14

## Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2015/02175

Övriga berörda, (underrättelse):

- Vakin
- Gator och parker

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-01

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterad november 2016
- Plankarta med planbestämmelser daterad juni 2016, reviderad november 2016
- Planbeskrivning daterad november 2016
- Samrådsredogörelse daterad september 2016
- Skuggstudie daterad september 2016

### Beredningsansvariga

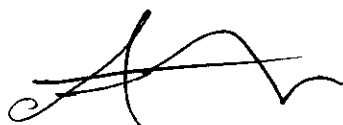
Anders Dieter Aubry, planarkitekt

Magdalena Blomquist, planchef

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter



Anders Dieter Aubry  
Planarkitekt



Magdalena Blomquist  
Planchef

## Detaljplan för fastigheten Gunghästen 1 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

### HANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Skuggstudie
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förskola i två plan.

### PLANDATA

Planområdet ligger i Obbola, cirka 15 km från Umeå Centrum. Fastigheten Gunghästen 1 är cirka 3 300 m<sup>2</sup> stor och ägs av Umeå kommun. Planen avgränsas i alla himmelsriktningar förutom mot öster av en- och tvåbostadsbebyggelse. I öster angränsar området mot ett park- och grönområde. Cirka 400 m öster om planområdet ligger SCA:s anläggningar där det tillverkas cellulosaprodukter. Fastighetsförteckning visar sakägare. Planen handläggs med standardförfarande. Plan- och bygglag (2010:900) i dess lydelse från 2 januari 2015.



01 - Orienteringskarta

### BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Umeå kommun, Detaljplanering. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 1 april 2016 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 6 april 2016 till och med 27 april 2016.

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av större allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att handläggas med s.k. standardförfarande. Planens innehåll och ringa allmänna intresse innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således har inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan "Fördjupning för Umeå", Antagen av Kommunfullmäktige 29 Augusti 2011

- Området är utpekad som "detaljplanelagd tätortsbebyggelse".
- Skolor och förskolor ska placeras och planeras utifrån barn och ungdomars behov av en trygg, utvecklande och hälsosam miljö för såväl inomhus- som utomhusaktiviteter. Nuvarande kapacitet och kommande behov av för- och grundskolelokaler och behovet av friytor med koppling till dessa ska utredas. I en sådan utredning bör transportbehovet och barns rörelsefrihet i stadsmiljön vägas in.

Detaljplan 2480K-P O A1/15, Fastställd av Länsstyrelsen 1974-04-08

- Som användningssätt anges [A] (Allmänt ändamål). Byggnad får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd på 4,4m.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Allmänt idag

Fastigheten Gunghästen 1 ligger på den östra sidan av Karusellvägen i Obbola. Idag är fastigheten bebyggd med en förskola i ett plan som rymmer tre stycken förskoleklasser. Skolan upptar en yta på omkring 650 m<sup>2</sup> på marken (BYA). Barnens fri- och lekytor uppgår till omkring 1 900 m<sup>2</sup> och ligger i den östra halvan av fastigheten som är cirka 3 300 m<sup>2</sup> stor. Fastigheten ligger i ett utpräglat småhusområde med en- och tvåbostadshus.

Gunghästen 1:s östra fastighetsgräns ligger invid ett planlagt park- och grönområde som sträcker sig genom större delar av Obbola i nord-sydlig



02 - Förskolan med dess friytor samt park- och grönområdet i bakgrunden.

Umeå kommun  
 Postadress: 901 84 Umeå  
 Besöksadress: Skolgatan 31A  
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
 Webbplats: [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

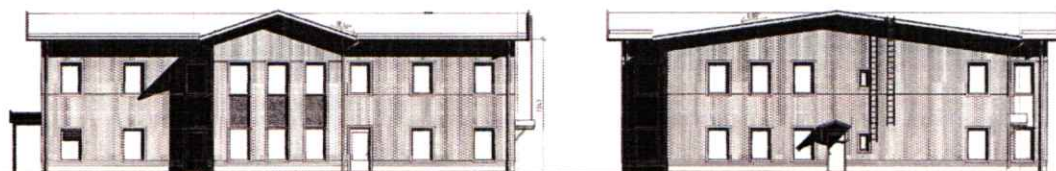
Detaljplan  
 Telefon: 090-16 13 61  
 Fax:  
 Mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
 Webbplats: [www.umea.se/detaljplanering](http://www.umea.se/detaljplanering)

riktning och ända fram till havet.

### Förskola

Befintlig förskola avses rivas och ersättas med en förskola i två plan som kommer att kunna rymma fyra avdelningar med omkring 70 stycken barn istället för dagens tre avdelningar. Förskolan är planerad att byggas i två plan så att inte värdefulla friyta ianspråkats. En byggnad i två plan innebär även besparingar i byggprocessen och lägre uppvärmningskostnader. En skuggstudie har upprättats för att säkerställa att skuggpåverkan för angränsande fastigheter inte kommer att innebära en betydande olägenhet.

Idag är det tänkt att tomten kommer att bebyggas med en förskola i likhet med den som är planerad att uppföras längs Dragongatan i centrala Umeå (Fastigheten Spiltan 1), cirka 200 m nordväst om stadshuset. Detaljplanen medger även alternativa utformningar av byggnaden och illustrationen (Illustration 03) ovan är att betrakta som ett förslag.



03 - Fasadritningar över förskolan "Spiltan" som står mall för planerad förskola

### Gestaltning och placering

*Gestaltning* – Den största förändringen jämfört med befintlig förskola är att huvudbyggnaden kommer att uppföras i två plan. Den högsta totalhöjden kommer att begränsas till 9,5 m och den högsta totalhöjden för komplementbyggnader kommer att begränsas till 3,5m. Illustrationen nedan visar hur den tilltänkta byggnaden allmänt kommer att förhålla sig till befintlig bebyggelse längs med Karusellvägen gällande storlek och proportioner. Den röd streckade linjen visar den högsta totalhöjden som detaljplanen medger.



04 - Exempel på bebyggelse längs med Karusellvägen i förhållande till den tilltänkta förskolan

Den nya byggnaden innebär en förändring i förhållande till dagens volym, men kommunen anser att förändringen inte innebär en betydande påverkan på områdets upplevelse i sin helhet eller en försämring för de boende. I syfte att anpassa den nytilltänkta byggnaden till området anger detaljplanen att huvudbyggnaden ska förses med sadeltak och målas i en matt, faluröd kulör. Den mörka, matta färgen avser att ge byggnaden ett milt intryck. Beträffande komplementbyggnadernas utformning anges bara en högsta totalhöjd.

Umeå kommun  
 Postadress: 901 84 Umeå  
 Besöksadress: Skolgatan 31A  
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
 Webbplats: [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

Detaljplan  
 Telefon: 090-16 13 61  
 Fax:  
 mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
 Webbplats: [www.umea.se/detaljplanering](http://www.umea.se/detaljplanering)

Då komplementbyggnaderna är relativt låga och därmed inte särdeles påtagliga, anses det inte nödvändigt och även hämmande för ett livligt helhetsintryck, ifall dessa regleras närmare med t.ex. bestämmelser beträffande kulör eller takens utformning.



05 - Hus längs med Karusellvägen

*Placering* – Begränsningarna av huvudbyggnadens placering utgår i huvudsak från den skuggstudie som har upprättats och den påverkan byggnaden har på de fastigheter som ligger söder om aktuellt planområde. Minsta avståndet för komplementbyggnader till fastighetsgräns bygger på vad som kan betraktas som ett lämpligt avstånd. Ett lämpligt avstånd till angränsande bostadsfastigheter är minst lika med komplementbyggnadernas högst tillåtna totalhöjd (3.5m). Mot park och grönområde samt gatan är minsta avståndet till fastighetsgräns för komplementbyggnader mindre.

### Tillgänglighet

*Tillgänglighet för de närboende* – För boende omkring planerad förskola innebär planförslaget enligt kommunen bedömning ingen olägenhet med hänsyn till trafik och tillgänglighet till området. Kommunen har tittat på en möjlig utveckling av trafikflöden och anser inte att ytterligare en förskoleklass jämfört med dagens tre avdelningar kräver åtgärder i gaturummet för att möta upp de ökade trafikflöden.

*Tillgänglighet till förskolan* – Tillgängligheten till förskolan bedöms i största allmänhet att vara god. Området trafikeras inte av lokaltrafik, däremot av länsbussarna linje 122 och 178. Det är dock osannolikt att dessa bussar spelar någon större roll för att nå till



06 - Korsningen Nils- Jansvägen/  
Karusellvägen

förskolan. Kartan nedan visar att närområdet utgör ett stort presumtivist upptagningsområde varför det är sannolikt att man huvudsakligen kommer att angöra förskolan med bil, cyklandes eller gåendes. Vägnätet för bilar är väl utbyggt och redovisas inte i kartan för att bättre framhäva gång- och cykelvägarna. Cyklister och fotgängare kan färdas på GC – vägen längs Nils – Jansvägen, som är av en uppsamlande karaktär och har låga trafikflöden. I och med de låga trafikflödena torde fotgängare och cyklister kunna färdas vidare längs Karusellvägen ända fram till förskolan på befintlig gata. Se även illustration 12 i avsnittet *Parkering, Varumottagning, Utfarter - Trafikflöden* för uppmätta

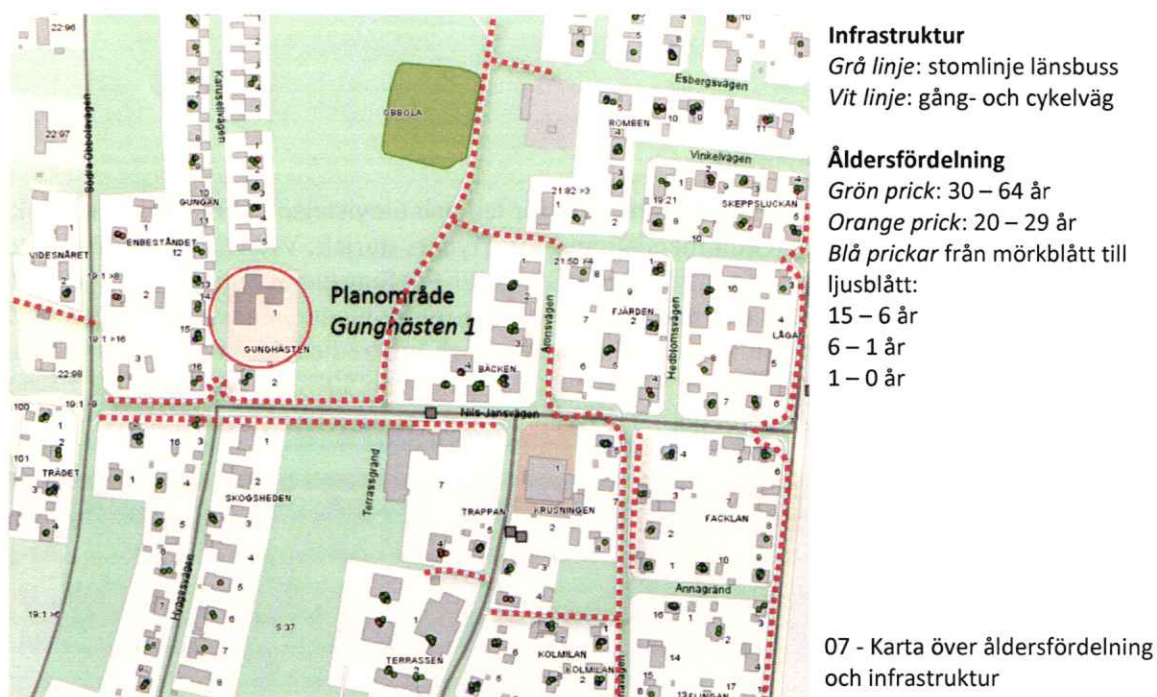
medelhastigheter.

*Tillgänglighet för förskolebarnen* – För förskolebarnen finns goda förutsättningar att i pedagogernas sällskap söka sig utanför förskolans gränser och upptäcka närområdet

Umeå kommun  
Postadress: 901 84 Umeå  
Besöksadress: Skolgatan 31A  
Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
Webbplats: [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

Detaljplan  
Telefon: 090-16 13 61  
Fax:  
Mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
Webbplats: [www.umea.se/detaljplanering](http://www.umea.se/detaljplanering)

som exempelvis det i öster angränsande park- och grönområdet. I övrigt ska lokalerna, ytor och byggnader utformas så att det uppfyller rådande krav på tillgänglighet.



## Bostäder

*Skuggning* – Beträffande skuggning påverkas omkringliggande bostäder av den planerade förskolan, dock anser kommunen att påverkan är liten och acceptabel. Angående bedömning huruvida omkringliggande bebyggelse påverkas av den tilltänkta huskroppens skuggbild se även bilaga *Skuggstudie* och avsnittet *Konsekvenser av planens genomförande – Skuggning*.

## Arbetsplatser

En konsekvens av förskolans kapacitetsutökning från tre till fyra förskoleklasser innebär även ett ökat antal arbetsplatser inom förskolans verksamhet. En ökning av arbetsplatstillfällen bedöms inte medföra några konsekvenser i övrigt.

Obbola SCA:s verksamhetsområde, där man producerar förpackningspapper för konsument- och transportförpackningar till övervägande producerat på färsk vedfiber, ligger cirka 400 m öster om planområdet. Vid framställningen av pappersmassa använder man sig av en sulfatprocess som är en kemisk behandlingsprocess för veden. Vid denna process kan det uppstå illaluktande utsläpp som dock inte anses vara hälsovådliga, utan enbart är att betrakta som en mindre olägenhet för barnen och de anställda. Utifrån att det idag finns en befintlig förskola på plats anses detta faktum inte utgöra hinder för en utökning av förskoleverksamheten.

Umeå kommun  
 Postadress: 901 84 Umeå  
 Besöksadress: Skolgatan 31A  
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
 Webbplats: [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

Detaljplan  
 Telefon: 090-16 13 61  
 Fax:  
 mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
 Webbplats: [www.umea.se/detaljplanering](http://www.umea.se/detaljplanering)

Industribullret från Obbola SCA beräknas i planområdet ligga mellan 40 – 45 dB vilket anses vara ett värde som inte påverkar barn eller anställda menligt. För Obbola SCA finns det bullervillkor i tillståndet för verksamheten som begränsar bulleremissionerna till 50 dB. Dessa värden anses godtagbara med hänsyn till förskolans friytor.

## Friytor

### Lek och naturmiljö

Boverkets allmänna råd om friyta för lek och utevistelse vid bland annat förskolor anger inga krav eller rekommendationer för friytans storlek. Vid Karolinska Institutet har man bland annat tagit fram riktlinjer (SCAMPER - Sunshades and Children's mental, motor and physical abilities in skill-promoting Environments) som anger att utemiljön ska vara minst 3 000 m<sup>2</sup> stor med mellan hälften och två tredjedelar kuperad mark bevuxen med träd och buskar samt en himmelsvy på mindre än 50 % på de platser där barnen leker mest. Andra utredningar nämner att friytan per barn bör vara minst 30 m<sup>2</sup>



08 - Det angränsande grön- och parkområdet



09 - Lekytorna

Barnens fri- och lekytor uppgår som till omkring 1 900 m<sup>2</sup>, vilket är mindre än de 3 000 m<sup>2</sup> som SCAMPER rekommenderar. Friytan per barn beräknas uppgå till omkring 27 m<sup>2</sup> och (1 900 m<sup>2</sup> friyta/70 barn). En avgörande faktor för att ändå betrakta fastigheten som lämplig för en utökning av antalet förskolebarn är närheten till det angränsande parkområdet som ligger dikt an mot förskolegården och som redan idag används i verksamheten. Förskolan uppvisar vid sidan av ett gott utbud av fasta lekredskap en böljande terräng som stimulerar motoriken. Gården är solutsatt men det anslutande

Umeå kommun  
 Postadress: 901 84 Umeå  
 Besöksadress: Skolgatan 31A  
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
 Webbplats: [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

Detaljplan  
 Telefon: 090-16 13 61  
 Fax:  
 Mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
 Webbplats: [www.umea.se/detaljplanering](http://www.umea.se/detaljplanering)

grön- och parkområdet med sin blandning av barr- och lövträd möjliggör att kunna vistas i skugga när solen står i zenit.

Kommunen anser inte att friytorna behöver ändras eller utökas för att utgöra en tillfredställande lekmiljö för den utökade verksamheten med fyra avdelningar. Om det vid uppförandet av den nya förskolan uppstår skador vid lekmiljön ska denna återställas eller uppvisa samma kvalitéer som tidigare.

## Gator och trafik

### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatunätet är väl utbyggt idag och anses kunna hantera de ökade flöden som tänkt kapacitetsökning av förskoleverksamheten innebär. Se även under avsnittet *Förutsättningar och förändringar – Tillgänglighet* för vidare resonemang.

### Kollektivtrafik

Planområdet ingår idag inte i kollektivtrafiknätet och förutses inte göra detta i en avsebar framtid. I närhet tillplanområdet passerar länsbussarna linje 122 och 178 med den närmaste busshållplatsen cirka 170m från planområdet. Som nämnt i avsnittet *Förutsättningar och förändringar – Tillgänglighet* anses busstrafiken inte spela någon större roll i angörandet av förskolan. Avsaknad av kollektivtrafik anses inte problematisk då det finns goda förutsättningar att ta sig gåendes eller cyklandes till förskolan

### Parkering, varumottagning, angöring, trafikflöden



10 - Angörings slinga 3 + 1 bilar; Cykelparkering, entré kök samt varuintag; Personalparkering (5 + 1 parkeringsplats).

*Bilparkering* – Idag finns det ingen bilparkeringsnorm för förskolor, men i den fördjupade översiktsplanen för Umeå Kommun anges det under cykelparkeringsnorm (S. 57) att man bör utgå från 10 stycken anställda per 1000 m<sup>2</sup> BTA för förskolor. För anställda finns det idag anlagd fem stycken parkeringsplatser samt ytterligare en tillgänglig. Idag har de anställda sina cyklar parkerade på ett sådant vis att enbart fem parkeringsplatser kan användas, men parkeringsytorna för såväl bilar som cyklar anses idag ändå vara tillräckliga. Utifrån ”Zonindelning för verksamhetsparkering” ligger planområdet inom zon C (övriga kommunen).

Umeå kommun  
 Postadress: 901 84 Umeå  
 Besöksadress: Skolgatan 31A  
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
 Webbplats: [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

Detaljplan  
 Telefon: 090-16 13 61  
 Fax:  
 mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
 Webbplats: [www.umea.se/detaljplanering](http://www.umea.se/detaljplanering)

Kontor	Industri	Handel	Restaurang	Hotell	Förskolan Karusellen
0,6	0,6	0,3	0,3	0,4	0,6

11- Antal parkeringsplatser per anställd för olika verksamheter i zon C i förhållande till förskolan om man utgår ifrån 10 anställda/ 1000m<sup>2</sup> BTA och 6 stycken parkeringsplatser.

Vid en utökning av förskolan från tre till fyra avdelningar rekommenderas att antalet parkeringsplatser utökas. Jämfört med andra verksamheter i zon C bedömer kommunen att sex stycken parkeringsplatser bör kunna täcka den utökade förskolans behov.

Ett alternativt läge för cykelparkeringen bör anordnas ifall man vill nyttja befintlig parkeringsyta.

*Cykelparkering* – För cyklar anger cykelparkeringsnormen för förskolor att det ska finnas 0,2 cykelparkeringsplatser per elev. Utgående ifrån 70 stycken elever bör det anordnas 14 stycken cykelparkeringsplatser för barnen. Såväl cykelparkeringsplatser för de anställda och elever bör kunna anordnas utan att det påverkar övriga ytor som t.ex. friytorna påtagligt.

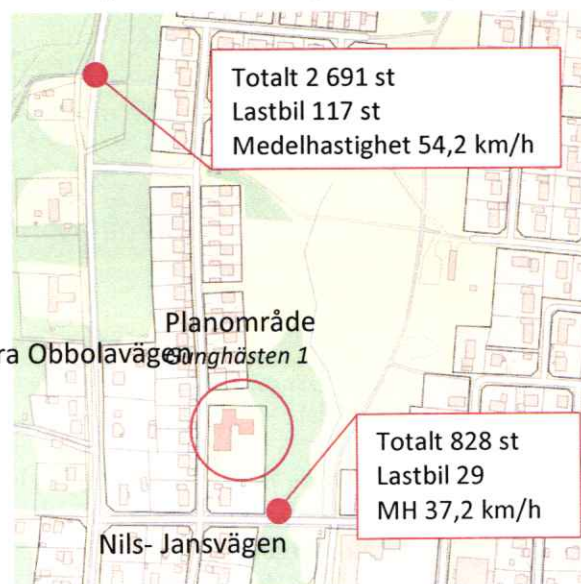
*Varumottagning* – Varumottagningen sker idag via Karusellvägen och parkeringsytan för de anställda. Med hänsyn till barnens trygghet är varumottagningen idag bra placerad, dock bör den vid en nybyggnad förbättras med hänsyn till de anställdas parkeringsplatser och entré.

*Angöring* – Angöring kommer som idag att ske via Karusellvägen. En befintlig hämta – lämnaslinga medger idag att fyra bilar samtidigt kan släppa av barn vilket anses vara tillräckligt även med planerad utbyggnad. Med hänsyn till förskolans läge, gång- och cykelvägnätet samt områdets karaktär, finns det goda förutsättningar att ta sig till förskolan utan bil. Se även

*Förutsättningar och förändringar – Tillgänglighet*

*Trafikflöden* - Vardagsdygnstrafiken beräknas med fyra stycken förskoleklasser uppgå till 206 resor. Under vardagsdygnstrafik förstår man en medeltrafikmängd under vardagsdygn (måndag – fredag) för en given tidsperiod. Trots att 70 % av resorna beräknas göras med bil utifrån en, anser kommunen inte att detta värde påverkar trafikflöden i området.

12 - Genomförda trafikmätningar; Röda markeringar - mätpunkter



## Buller



13 - Vägtrafikbuller dygnsmedelvärden; Vägtrafikbuller maxvärden; Industribuller dygnsmedelvärden

Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer.	Leq dag (06–18)	Leq kväll (18–22)	Leq natt (22–06)
	50 dBA	45 dBA	45 dBA

14 - Relevanta delar av tabell 1 Riktvärden för buller utomhus, "riktvärden som bör gälla vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbebyggelse i områden som påverkas av industri- och annat verksamhetsbuller."

**Industribuller** - På skol- eller förskolegårdar är det önskvärt att bullernivån från industri som högst är 50 dBA (ekvivalentnivå dagtid) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Ljudnivåerna i tabellen ovan kan enligt boverket användas vid planläggning av skolor, förskolor och vårdlokaler, dock bör de tillämpas för de tidpunkter då lokalerna används. I tillståndet för SCA:s verksamhet i Obbola anges som högsta bullervärde för dygnets alla timmar en bullernivå om 50 dBA vilket anses godtagbart.

**Vägtrafikbuller** - Vägtrafikbuller är som illustrationerna 13 visar under de värden som anges för friytor invid bostadsbyggnader. Riktlinjerna beträffande buller för friytor invid bostadsbyggnader anses kunna vara vägledande utifrån vad som kan betraktas vara godtagbara vägtrafikbullervärden invid förskolor. Förskolans placering anses således beträffande buller stämma överens med översiktsplanen "Fördjupning för Umeås" mål om att skolor och förskolor ska placeras och planeras utifrån barn och ungdomars behov av en hälsosam miljö.

## Teknisk försörjning

### Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. UMEVA:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas. Förskolans sopkärl är idag placerade utanför planområdet.

### 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. Kan strykas om det ej är specialfall.

Umeå kommun  
 Postadress: 901 84 Umeå  
 Besöksadress: Skolgatan 31A  
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
 Webbplats: [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

Detaljplan  
 Telefon: 090-16 13 61  
 Fax:  
 Mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
 Webbplats: [www.umea.se/detaljplanering](http://www.umea.se/detaljplanering)

## Konsekvenser av planens genomförande

### Trafik och buller

Utbyggnaden av förskolan från tre till fyra avdelningar och därmed ökade trafikflöden anses inte påverka trafikapparaten eller generera märkbart ökade bullervärden

### Arbetsplatser

Med hänsyn till det bullervillkor som finns i tillståndet för Obbola SCA:s verksamhet, riskerar förskoleverksamheten inte påverka befintlig verksamhet.

### Skuggning

En skuggstudie har upprättats i syfte att utreda påverkan av den tänkta förskolan på omkringliggande bebyggelse och hur denna förhåller sig jämfört med dagens förskola. Fler placeringar och utformningar är möjliga än den som redovisas, men den placering som har valts anses lämplig med hänsyn till skuggpåverkan på omkringliggande fastigheter och för att behålla sammanhängande friytor. Volymen som används vid skuggstudien är den som mest sannolikt kommer att uppföras, dock är höjden högre än vad som troligtvis kommer att uppföras (skuggstudie redovisar högsta totalhöjd, se illustration 04, *Förutsättningar och förändringar – gestaltning och placering*).

Skuggstudien visar att störst påverkan på omkringliggande bebyggelse jämför med idag är att vänta på början av året (fram till ungefär mitten av mars) vid de tidiga morgontimmarna fram till eftermiddagen (se bilaga skuggstudie). Kommunen anser dock inte att påverkan är så stor att placeringen bör ses över eller att planförslaget innebär planskada.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen utgår fem år från den dag då detaljplanen vunnit laga kraft.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planen omfattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Ingen förändring av omfattningen av kvartersmark jämfört med nu gällande detaljplan. Inga frågor om ansvarsfördelning och huvudmannaskap aktualiseras därför med denna detaljplan.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Gunghästen 1 ägs av Umeå kommun.

Umeå kommun  
Postadress: 901 84 Umeå  
Besöksadress: Skolgatan 31A  
Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
Webbplats: [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

Detaljplan  
Telefon: 090-16 13 61  
Fax:  
Mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
Webbplats: [www.umea.se/detaljplanering](http://www.umea.se/detaljplanering)

Planen medför inga behov av fastighetsbildning och aktualiserar inga andra fastighetsrättsliga åtgärder.

#### Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Fastighet	Konsekvenser
Gunghästen 1	Detaljplanen medför inte något behov av fastighetsbildning

#### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägare svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Värdet av Gunghästen 1 bedöms öka i och med att exploateringsgraden inom fastigheten tillåts öka genom detaljplanen.

#### MEDVERKANDE

Per Hänström, Miljö- och hälsoskydd  
 Lisa Persson, Gator och parker  
 Mattias Berggrund, Lantmäteriet  
 Anders Aubry, Planhandläggare

Detaljplan, Umeå kommun november 2016



Anders Dieter Aubry  
 Planarkitekt

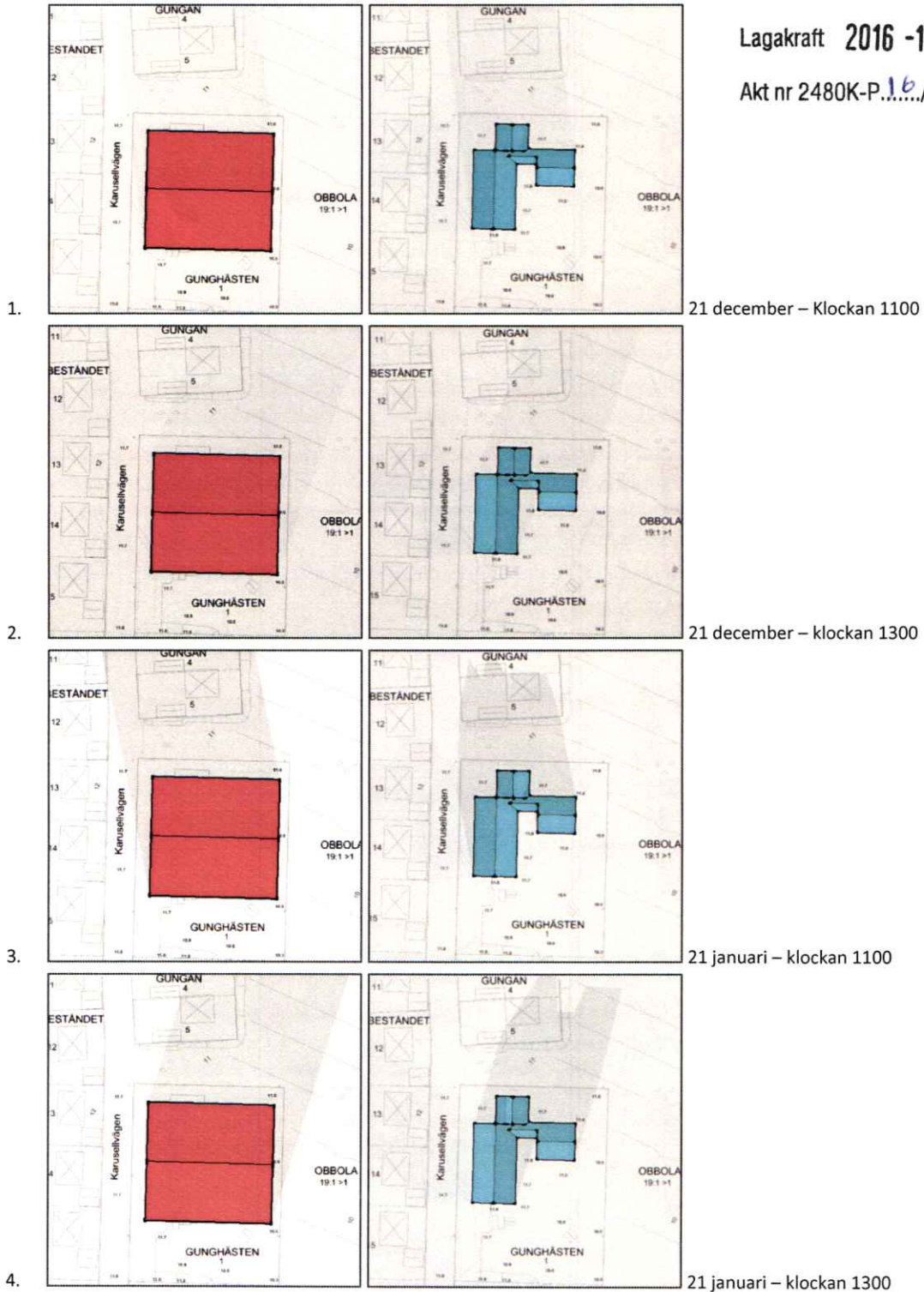


Magdalena Blomquist  
 Planchef

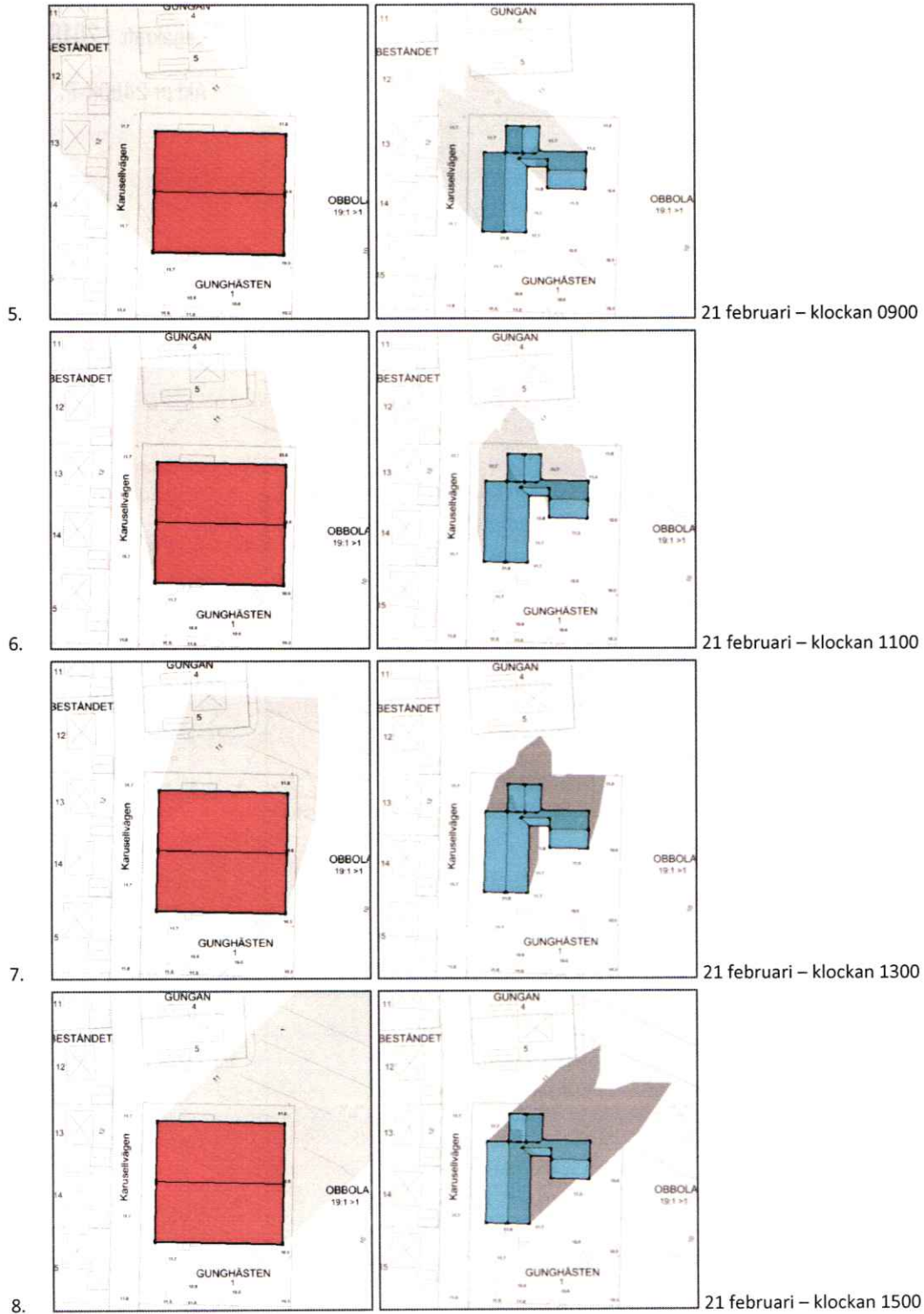
**Skuggstudie för Gunghästen 1** Detaljplan BN-2015/02175 (2016-09-19) Blått hus = befintlig förskola; Rött hus = möjlig volym och placering

Lagakraft 2016 -12- 17

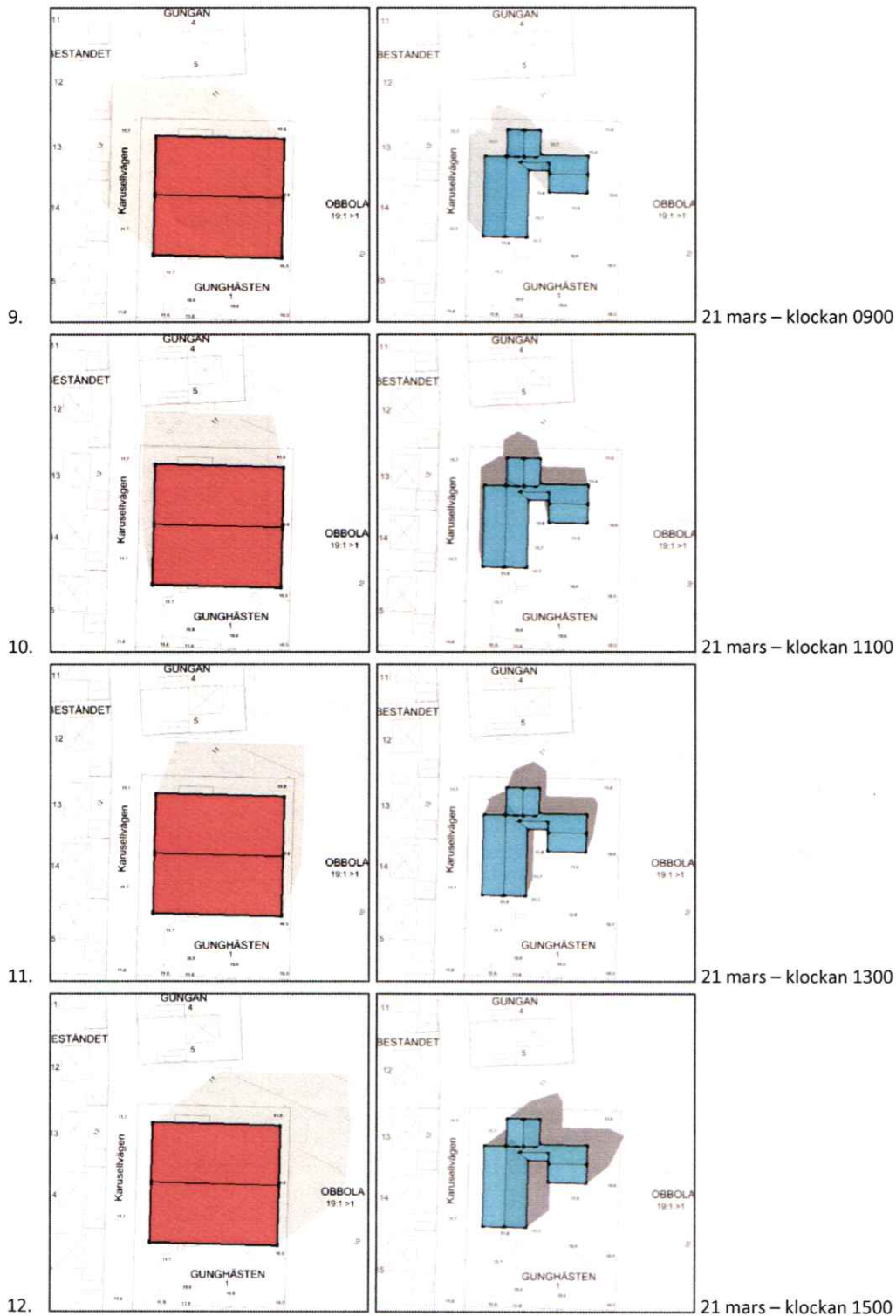
Akt nr 2480K-P.16/51



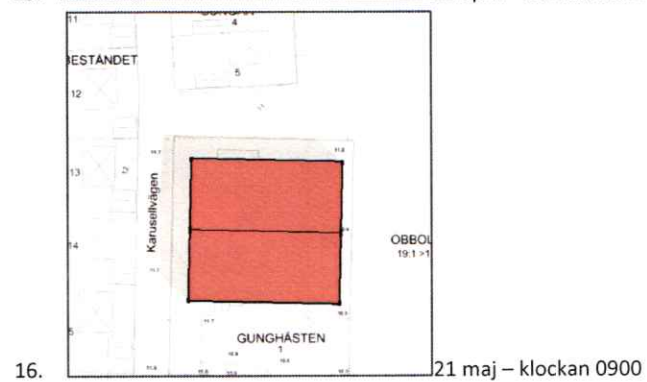
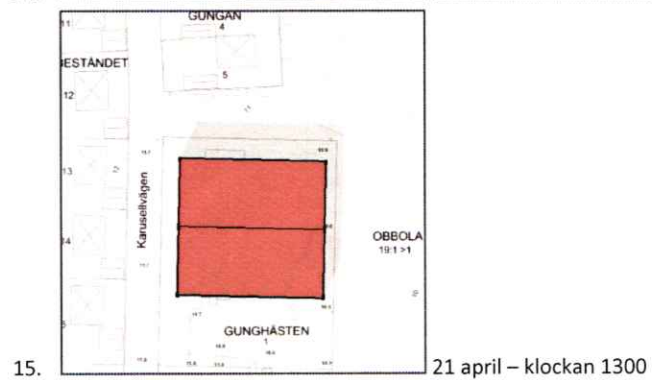
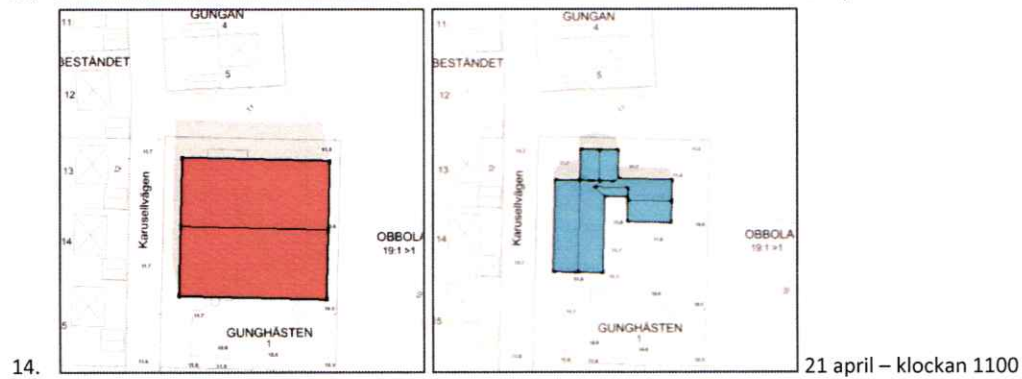
**Skuggstudie för Gunghästen 1** Detaljplan BN-2015/02175 (2016-09-19) Blått hus = befintlig förskola; Rött hus = möjlig volym och placering



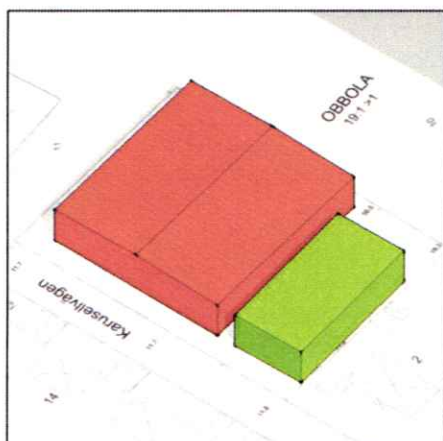
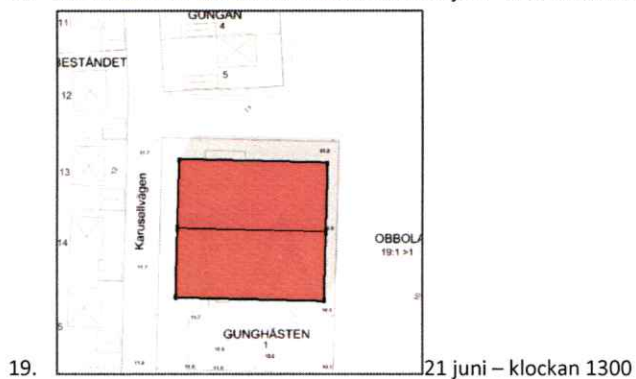
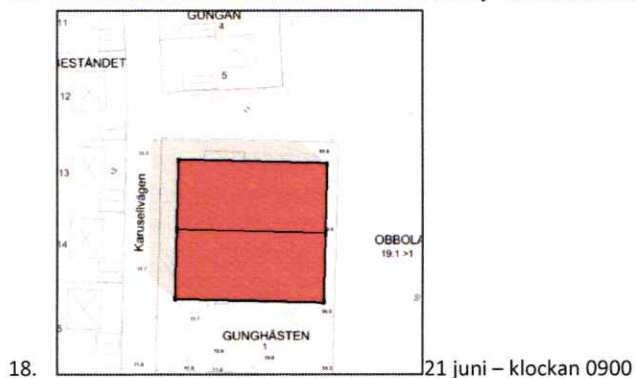
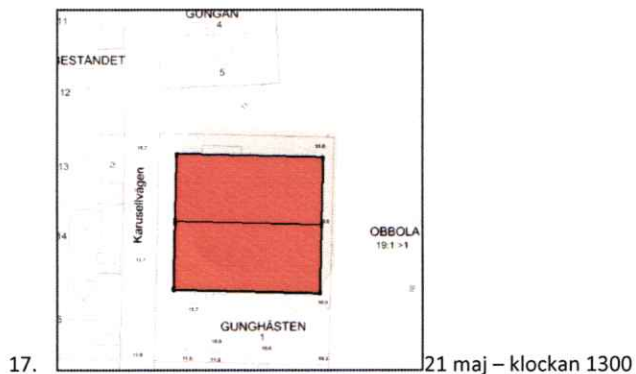
**Skuggstudie för Gunghästen 1** Detaljplan BN-2015/02175 (2016-09-19) Blått hus = befintlig förskola; Rött hus = möjlig volym och placering



**Skuggstudie för Gunghästen 1** Detaljplan BN-2015/02175 (2016-09-19) Blått hus = befintlig förskola; Rött hus = möjlig volym och placering



**Skuggstudie för Gunghästen 1** Detaljplan BN-2015/02175 (2016-09-19) Blått hus = befintlig förskola; Rött hus = möjlig volym och placering



Den orangea volymen redovisar var det finns möjlighet att det uppförs bebyggelse som motsvarar tvåvåningsbebyggelse som kan generera skuggning.

Den gröna volymen redovisar hur stor volym som kan uppföras med hänsyn till planbestämmelserna med avseende på högsta tillåtna yta på mark och högsta antal kvadratmeter bruttoarea. Den gröna volymen är bara ett exempel på möjlig bredd och längd.

## Detaljplan för fastigheten Gunghästen 1 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Gunghästen 1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under november 2016. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för en förskola i två plan

### Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2016-06-21 – 2016-08-15 samt granskning under tiden 2016-10-03 – 2016-10-27. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

### LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

### NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

#### Miljö- och hälsoskydd

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget. Förskolan angränsar till ett parkområde i Obbola vilket gör att friytan på förskolan bedöms vara godtagbar.

#### Umeå Energi

Inget att erinra mot planförslaget.

#### Vakin

Ledningsrätt och markering u-område inom ett område 4 meter från närmaste allmänna va – ledning in på fastigheten (gäller planområdets västra gräns). Hållbar dagvattenhantering inom fastigheten

### Kommentar

Detaljplanen anpassas beträffande önskemål om u – område i enlighet med inkomna synpunkter. Planområdet ligger inom Vakins verksamhetsområde varför kommunen utgår ifrån att fastigheten även fortsättningsvis kommer att vara anslutet till dagvattennätet. Synpunkterna kommer dock att framföras till exploitören.

## SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden föreslås anta den reviderade detaljplanen.

### Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

Fastighetsägare Enbeståndet 12

- Barbro Nordmark, Karusellvägen 9, 913 41 Umeå
- Hans Åke Nordmark, Karusellvägen 9, 913 41 Umeå

Fastighetsägare Enbeståndet 14

- Anette Östensson, Karusellvägen 5, 913 41 Umeå
- Jan Östensson, Karusellvägen 5, 913 41 Umeå

Övriga berörda, (underrättelse):

- Vakin
- Gator och parker

Detaljplanering, Umeå kommun november 2016



Anders Dieter Aubry  
Planarkitekt



Magdalena Blomquist  
Planchef



## Samrådsredogörelse

Lagakraft 2016-12-17

Akt nr 2480K-P.16.151

Diarienummer: BN-2015/02175

Datum: 2016-09-13

Handläggare: Anders Dieter Aubry

### Detaljplan för fastigheten Gunghästen 1 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Gunghästen 1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under maj 2016. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar i två plan

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2016-06-21 – 2016-08-15. 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.

#### Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förskola i två plan.

#### Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

#### Övrigt

##### Buller

Det bör tydliggöras vilka trafikflöden och år som ligger till grund för de bullerberäkningar som illustreras i figur 13. Om dessa beräkningar inte utgår ifrån ett prognostiserat flöde bör det göras nya beräkningar alternativt föras ett resonemang om hur en prognostiserad generell ökning av trafiken påverkar bullernivåerna.

##### Solstudier

Solstudierna är gjorda utifrån en möjlig placering. Då andra placeringar är möjliga bör det tydliggöras vad konsekvenserna av dessa blir för de kringboende.

#### Kommentar

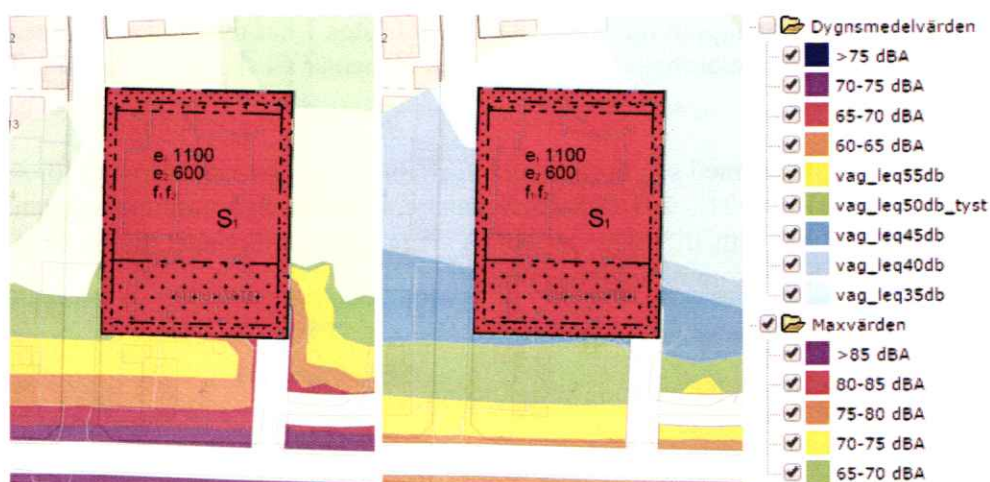
##### Buller

De bullervärden som har redovisats härstammar från Umeå kommuns bullerkartläggning från 2012. Sedan dess har bullerförordningen "Förordning (2015:216)" tillkommit som är skarpare i sina formuleringar men som medger att högre bullervärden tolereras. Projekt som kan komma att påverka utvecklingen av personbilstrafiken är det utpekade utvecklingsområdet B14 i Översiktsplanen – Fördjupning för Umeå.



I övrigt anses det inte finnas några framtida visioner eller tendenser på att personbilstrafiken längs med Karusellvägen kan komma att öka. Den trafik som kan komma att öka i samband med genomförandet av område B14 är trafiken längs med Nils – Jansvägen som idag har en VDT på omkring 830 fordonsrörelser.

Kommunen anser att en fördubbling av trafiken längs med Nils – Jansvägen kan anses vara rimlig, vilket i så fall skulle motsvara trafiken längs med Södra Obbollavägen söder om Linjevägen och skolan som idag har en VDT på omkring 1500 fordonsrörelser.



Placerar man bullerkurvorna som råder på Södra Obbollavägen nedanför Linjevägen på Nils – Jansvägen anser Kommunen att det ger en god uppfattning om hur bullersituationen kan komma att förändras fram till år 2030 – 2040 då en full utbyggnad av B14 området kan ha ägt rum (Se illustrationerna ovan; Vänster: Maxvärden dBA vägbuller; Höger: dygnsmedelvärden dBA vägbuller.). Illustrationerna visar att även med ett scenario där det sker en fördubbling av trafiken är bullervärdena godtagbara.

### Solstudier

Kommunen har upprättat en ny solstudie där en har använt sig av en skuggkastande volym som täcker hela den yta som kan förses med bebyggelse som motsvarar en tvåvåningsbyggnad. Kommunen fasthåller vid sitt tidigare ställningstagande att skuggningen ifrån en möjlig tvåvåningsbyggnad inom den byggbara ytan inte påverkar omkringliggande fastigheter på ett sätt och vis som minskar boendekvaliteten påtagligt.

## NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

### Miljö- och hälsoskydd

Planförslaget tillstyrks från miljö- och hälsoskyddssynpunkt. Förskolan gränsar till ett parkområde i Obbola vilket gör att friytan på förskolan bedöms godtagbar.

### Gator och parker

Behovet av lekmiljö för förskolans barn ska lösas på fastighetsmark. För Gunghästen anger planbeskrivningen att behovet av mark är 3000 kvm,

Umeå kommun  
 Postadress: 901 84 Umeå  
 Besöksadress: Skolgatan 31A  
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
 Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan  
 Telefon: 090-16 13 61  
 Fax:  
 Mejladress: detaljplanering@umea.se  
 Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

men man kan enbart åstadkomma 1900 kvm på fastigheten och bedömer ändå att detta är lämpligt då förskolan har möjlighet att nyttja intilliggande parkmark. Skillnaden mellan behov av lekyta och vad man kan åstadkomma på fastigheten är stor och användning av parkmark kommer att bli nödvändig med följderna att driftskostnader för förskolan läggs på drift av park och natur. Det vore lämpligt att titta på möjligheten att utvidga förskolans tomt.

### **Kommentar**

Att friytorna bör vara 3 000m<sup>2</sup> är en rekommendation, likväl som friytan per barn bör vara 30m<sup>2</sup>. Planavdelningen har tittat på möjligheten att utvidga tomten så att man når upp till de rekommenderade 3 000m<sup>2</sup> friyta, men anser att just möjligheten att kunna röra sig i större delar av parkområdet är en kvalité som inte går att lösa om man skulle utvidga tomten 15 m längre österut för att nå upp till 3 000 m<sup>2</sup> friyta. En större utvidgning av fastigheten österut skulle enligt planavdelningen påverka parkens karaktär.

### **Vakin (tidigare Umeva)**

Vakin har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i NOA11 följs.

### **Brandförsvar och säkerhet**

Brandförsvar och säkerhet har inget att invända mot planförslaget Gunghästen 1.

## **SAKÄGARE**

### **Fastighetsägare Enbeståndet 12**

Vi bor på Karusellvägen 9 snett mittemot nuvarande dagis och har bott där sedan 1993. Vi har även haft våra två barn när de var små och har trivts bra med det. Trevligt med ett nytt och fräscht dagis.

Vi har däremot under flera år varit drabbade av trafikchaos efter karusellvägen eftersom flera av personalen numera kör bil i större utsträckning än när våra barn var små. Det har även hänt att jag ej kunnat köra in på min egen gård eftersom det har parkerats bilar där. Ni skriver att för boende omkring planerad förskola innebär planförslaget enligt kommunens bedömning ingen olägenhet med hänsyn till trafik och tillgänglighet till området. Har ni tittat på flödet på Karusellvägen på morgonen och vid 15.00, då det är en väldigt trafikerad väg av barn som går och cyklar till skolan, leveranser till dagis, hämtning och lämning av barn vilket innebär att vägen ofta är riskfylld och svårframkomlig för alla.

Jag har skickat med två bilder som jag har tagit för att visa er hur det ser ut på högsäsong (vinter) och lågsäsong (sommar) hur personalen som jobbar på dagis parkerar efter hela gatan.



Obs! Dessa bilar stod från morgon till kväll så det var ingen avlämning eller hämtning av barn utan personal. Jag tolkar det som att det finns för lite personalparkeringar. Det är både trångt och riskfyllt på vägen för alla och även de som plogar vägen har svårt att göra det på vintern i nuläget. Är det gjort någon riskanalys efter Karusellvägen?

Vi vill därför lämna synpunkter på trafikkaoset och hoppas att ni tar detta i beaktning och vårt förslag är att förlägga personalparkeringarna på en del av grönområdet nedanför dagis, så att Karusellvägen blir riskfri för vi som bor här och de som passerar. I övrigt har vi inga synpunkter på själva förslaget.

### Kommentar

Kommunen har bedömt lämpligheten av antalet parkeringsplatser utifrån den rådande parkeringsnorm som är framtagen av kommunen. Kommunen anser att parkeringsfrågan visserligen vid just morgonen och aftonen kan vara ansträngd, men att den i sin helhet inte är så graverande i nuläget att den föranleder till några åtgärder som en utökning av antalet parkeringsplatser eller utvidgning av hämta/ lämna slingan. En riskanalys har inte upprättats, men Kommunen anser inte att trafiksituationen utgör en fara utöver det vanliga för boende eller övriga trafikdeltagare. Sedan 2010 har kommunen enbart fått in ett klagomål längs med Karusellvägen, och i detta fall handlade det om växtlighet som försvårade insynen i gaturummet.

Vid ett platsbesök i samband med att ni påtalade parkeringsproblematiken konstaterades viss gatuparkering, samtidigt fanns det dock två parkeringsplatser inom planområdet som inte nyttjades. Kommunen avser att behandla detta faktum internt så att personal nyttjar de för dem avsedda parkeringsplatserna.

### Fastighetsägare Enbeståndet 14

Vi vill härmed lämna vårt yttrande gällande den bedömning som Umeå kommun kommit fram till när det gäller konsekvenser av planens genomförande Trafik och buller. Vi som bor närmast på Karusellvägen 3,5,7 har under åren (ca 20) haft problem med trafik i form av parkerade bilar vid våra utfarter och vid våra brevlådor etc. Detta har i omgångar påpekats men utan åtgärder.

Det förekommer frekvent att vi har våra uppfarter som vändzoner för bilar som lämnat och hämtat sina barn på dagis. Detta har förbättrats något sedan ombyggnad av avlämningsområdet vid dagis som gjordes för några år sedan.

Vi kan också konstatera att det sker med jämna mellanrum vintertid att snöröjning försenas och inte blir ordentligt gjord p.g.a. parkerade bilar av främst av personalen efter Karusellvägen som tydligen inte har tillräckligt med personalparkeringar. Även parkerade bilar vid våra utfarter gör att vi ibland får skotta oss ut efter att snöröjning inte kunnat utföras på morgonen.

Kommunen har också satt upp återvinningsstationer i vägen för det naturliga stället att stjälpas av snö på vintern för entreprenören vilket har gjort att vi ofta väcks mitt på natten när snöröjningsfordon har fått det besvärligare att snöröja och behöver längre tid på sig än tidigare. Hur blir det nu med ökade snöröjningsytor?

När det gäller buller så är det förståeligt att det vid lämnings och hämtningar vissa tider uppstår men det blir ytterligare ökning och det återstår att se hur stor del av dessa som är bilburna föräldrar och vad det senare innebär för ökad bullernivå.

Vi önskar att kommunen tittar på det igenväxta sly området nedanför befintlig byggnad mot gång & cykelbana och gör avlämning och hämtningsplats där med möjlighet till rejäla parkeringsytor och möjlighet att göra infart från Nils jansvägen. Detta skulle bli en mera naturlig väg för utökad trafik då den är mera anpassad än vad karusellvägen är.

### **Kommentar**

Som redan besvarat ovan (se kommentar till yttrande från *Enbeståndet 14*) anser inte kommunen att trafiksituationen är av en sådan karaktär att några åtgärder i nuläget är nödvändiga, dock bevakas situationen kontinuerligt. Som skrivet har det sedan 2010 endast inkommit/ registrerats ett klagomål längs med Karusellvägen och som inte berörde situationen med parkerade bilar. Kommunen undersöker varför era klagomål inte har registrerats.

Att bilar parkerar framför er infart är beklagligt och förargligt, dock är detta tyvärr inget som kommunen kan reglera i en detaljplan. Kommunen rekommenderar att ni i om det upprepas anmäler detta till oss.

Beträffande buller bedömer kommunen inte att en utökning av förskolans kapacitet från tre till fyra förskoleklasser innebär en märkvärd försämring gällande bullersituationen.

Några utökade snöröjningsytor är inte planerade, men kommunen har registrerat att situationen inte upplevs tillfredställande och ska undersöka alternativ. Med hänsyn till behovet att ha staket kring förskolan, rådande ytbehov för parkering och sopkärl anser kommunen dock i nuläget att det inte är möjligt att frigöra alternativa ytor för snöhantering.

Med hänsyn till parken och att kommunen anser att Karusellvägen lämpar sig väl som tillfartsväg, är en alternativ tillfartsväg från Nils – Jansvägen inte att betrakta som ett alternativ i dagsläget.

## ORGANISATIONER

### Skanova

Skanova har inget att invända mot planförslaget Gunghästen 1.

### Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Skuggstudien har reviderats
- Text under avsnittet *Tillgänglighet – Tillgänglighet till förskolan* revideras beträffande formulering.
- Karta 07 görs tydligare

Detaljplan, Umeå kommun september 2016



Anders Dieter Aubry  
Planarkitekt



Magdalena Blomquist  
Planchef