

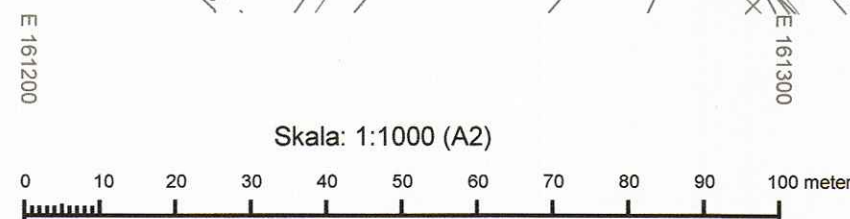


**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2014-08-20  
Reviderad  
BN-2014/01294

*Carina Larsson*  
Lantmätare

Mätning: MU  
Kartkonstruktion: AKR  
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: Sveref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder  
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



Aktuellt område där en arkeologisk undersökning av RAÄ Sävar 230:1 krävs innan marken kan tas i anspråk. Ej skalenlig

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- E Tekniska anläggningar, nätstationer
- S Skola

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- · · · · Byggnad får inte uppföras med undantag för skärmtak för cykelparkering
- + + + + + Marken får endast bebyggas med carport eller liknande
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara allmänt tillgänglig för gångtrafik

**UTNYTTJANDEGRAD**

- $e_1$  Högsta exploateringsgrad är 5000 m<sup>2</sup> BTA
- $e_2$  Endast 50 % av marken får bebyggas

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

- Mark och vegetation*
- $n_1$  Vegetationsridå utförs
  - $n_2$  Parkering
  - $n_3$  Delar eller hela ytan bör beläggas med annat material än asfalt, exempelvis armerat gräs eller gatsten
- Skolgården ska inhägnas med staket

*Utfartsförbud*

- ← ● → Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- Utförande*
- $b_1$  Takvatten ska avledas ovan mark
- Utformning*
- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
  - $f_1$  Ny bebyggelse ska utföras med fasader huvudsakligen i trä

**STÖRNINGSSKYDD**

- Plank (h 2.0 m) ska uppföras mellan angöring/parkering och fastigheten Bullmark 17:6

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Bygglov får inte ges för skolbyggnaden förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att de påträffade föreningarna har tagits bort.

**ANTAGANDEHANDLING**

- Till planen hör:
  - plankarta
  - planbeskrivning
  - samrådsredogörelse
  - granskningsutlåtande

**BESLUT**

Antagen BN 2018-02-14, § 46  
Laga kraft 2018-10-11  
Vidimeras *FB*

Detaljplan för fastigheten  
**BULLMARK 3:12 m.fl.**  
inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län  
Umeå Kommun, detaljplanering maj 2017

*Magdalena Blomquist*  
Magdalena Blomquist  
Planchef

*Johan Marklund*  
Johan Marklund  
Planarkitekt

## Lagakraftbevis

Detaljplanen för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl. inom Sävar i Umeå kommun är antagen av byggnadsnämnden 2018-02-14, § 46.

Länsstyrelsen beslutade 2018-02-26 att inte överpröva kommunens beslut.

Beslutet är överklagat till Mark- och miljödomstolen som 2018-09-20 beslutar att avslå överklagandet.

Det beslutet har inte överklagats till Mark- och miljööverdomstolen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2018-10-11.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun



Sara Granström

planeringsassistent

090-16 23 79

sara.granstrom@umea.se

# 2480K-P2018/18



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2018-09-20  
meddelad i  
Umeå

Mål nr P 877-18

**KLAGANDE**

1. Markus Norberg  
Robertsforsvägen 31  
918 92 Bullmark

2. Rochelle Waghorn  
Robertsforsvägen 31  
918 92 Bullmark

**MOTPART**

Umeå kommun  
901 84 Umeå

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Beslut av Byggnadsnämnden i Umeå kommun den 14 februari 2018 i ärende nr BN-2014/00446, detaljplan för fastigheten Umeå Bullmark 3:12 m.fl.

**SAKEN**

Antagande av detaljplan för ny skola i Bullmark, Umeå kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 305432

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: <a href="mailto:mmd.umea@dom.se">mmd.umea@dom.se</a> <a href="http://www.domstol.se">www.domstol.se</a>		måndag – fredag 08:00–16:00

## BAKGRUND

Den 14 februari 2018 antog Byggnadsnämnden i Umeå kommun (nämnden) en ny detaljplan för Bullmark 3:12 m.fl.. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för skola och gymnastikhall, samt att säkerställa trafiksäkra angöringar.

Markus Norberg och Rochelle Waghorn har överklagat nämndens beslut till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN M.M.

**Markus Norberg och Rochelle Waghorn** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut.

Markus Norberg och Rochelle Waghorn har till stöd för sin talan hänvisat till vad de anfört under planprocessens samråds- och granskningsfas. De har därutöver anfört i huvudsak följande.

Kommunen har inte fullt ut svarat på deras tidigare frågor och funderingar i deras skriftliga synpunkter. De frågar sig varför de inte fick den rätta informationen om hur man kan överklaga nämndens beslut att anta detaljplanen. Deras grannar fick ett extra papper med all information i samma kuvert som de fick nämndens beslut. Kommunen har inte utrett andra alternativa placeringar för skolan vilket leder till att den nya skolan bara kommer att vara en F-3 skola. Om kommunen fullt ut hade utrett andra alternativ hade inga av deras ursprungliga invändningar varit nödvändiga. Den föreslagna placeringen är för liten. Kommunen säger att de har följt de riktlinjer som finns men hur stort lekområde kommer verkligen att vara tillgängligt för barnen? Placeringen av skolan tillåter ingen expansion. Om skolan ändå skulle expandera kommer detta medföra ett väldigt litet lekområde för barnen, som redan i nuläget inte inrymmer något område för bollsporter. Varför byggs inte skolan bredvid något av de många skogområdena i utkanten av Bullmark, så att skolan kunde bli stor nog för alla barn i Bullmark (F-6) och så att barnen skulle ha haft tillgång till lek i de fantastiska områdena som finns i Bullmark? Den föreslagna

placeringen är inte heller säker. Den ligger mitt emellan två vägar. Kommunens lösning är att det skulle vara en 30km/h-zon, men utan några farthinder eller någonting annat som saktar ned trafiken, kommer hastighetsbegränsningen inte att efterlevas i verkligheten. Vidare är placeringen av skolan påträngande för de hus som är bredvid och runt den föreslagna placeringen. Byggnaden är för stor för att placeras på ett sådant litet område. Kommunen har en skyldighet att utreda alternativa placeringar istället för att bara gå vidare med den första och enda planen.

### DOMSKÄL

Av 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, det s.k. planmonopolet. Planmonopolet innebär att kommunen inom vida ramar ges möjlighet att avgöra hur markanvändningen ska disponeras inom kommunen. Detaljplaneläggning ska enligt 2 kap. 2 § PBL syfta till att markområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Vid prövningen av frågor ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen.

Vid överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska mark- och miljödomstolen, enligt 13 kap. 17 § PBL, endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Det ska alltså prövas om planärendet har handlagts på ett korrekt sätt, dvs. en formell prövning. Domstolen ska vidare göra en materiell prövning. Omfattningen av den materiella prövningen är beroende av utformningen av de bestämmelser som beslutet att anta planen grundas på och stannar i många fall vid en bedömning av om beslutet ligger inom ramen för det relativt stora handlingsutrymme som de materiella reglerna – rättsreglerna – i PBL ger kommunen. Kommunens handlingsfrihet är dock inte obegränsad, exempelvis får inte betydande olägenheter uppstå för omgivningen, se 2 kap. 9 § PBL.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom nämndens handlingar och tagit del av vad klagandena har anfört, såväl under planprocessen som i överklagandet till mark-

och miljödomstolen. Domstolen kan konstatera att de omständigheter som Markus Norberg och Rochelle Waghorn har anfört hos domstolen också har framförts under samrådet och granskningen. De synpunkter som Markus Norberg och Rochelle Waghorn har lyft fram rör den avsedda placeringen av den nya skolan i Bullmark, där de dels ifrågasatt om den aktuella placeringen är lämplig för ändamålet, dels ifrågasatt varför kommunen inte utrett alternativa placeringar av skolan. Kommunen har, under planprocessen, bemött Markus Norbergs och Rochelle Waghorns synpunkter. Kommunen har i sitt bemötande av synpunkterna anfört bland annat att någon alternativ placering av skolan i dagsläget inte är aktuell. Den tilltänkta placeringen har bedömts ha många förtjänster, däribland närheten mellan den nya skolan och den gamla skolan, vilket möjliggör samutnyttjande av lokaler, parkering, mat, städ m.m..

Eftersom PBL inte innehåller några krav på en utredning av alternativa lokaliseringar, utgör vad Markus Norberg och Rochelle Waghorn i detta avseende inte skäl att ändra nämndens beslut.

Mark- och miljödomstolen bedömer vidare att de avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen som kommunen har gjort i detaljplanearbetet ligger inom det handlingsutrymme och det tämligen vida bedömningsutrymme som 2 kap. PBL ger kommunen. Det har inte heller framkommit några sådana formella brister vid upprättandet av detaljplanen som skulle kunna föranleda att den ska upphävas. Överklagandet ska följaktligen avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 1 (MMD-02)

Överklagande senast den 11 oktober 2018.

Jon Karlsson

Daniel Janonius Löwgren

---

I domstolens avgörande har deltagit tf. rådmannen Jon Karlsson och tekniska rådet Daniel Janonius Löwgren. Föredragande har varit tingsnotarien Agnes Halvares.



## Hur man överklagar

Dom i mark-och miljödomstol som andra instans

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga inom 3 veckor

Överklaga skriftligt inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn och personnummer eller organisationsnummer.  
Lämna aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.

6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.

- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).



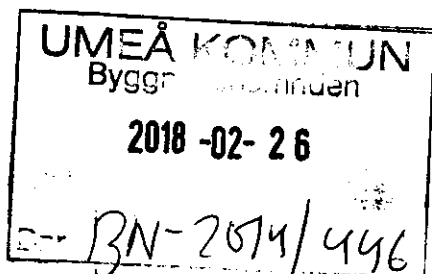
Länsstyrelsen  
Västerbotten

## Beslut

Datum  
2018-02-26

Ärendebeteckning  
404-2022-2018  
Arkivbeteckning  
404

1(2)



Umeå kommun  
Detaljplanering

901 84 Umeå

### Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten BULLMARK 3:12 i Umeå kommun, Västerbottens län.

#### Beslut

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

#### Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2018-02-14 § 46 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 av Arkitekt SAR/MSA Maria Hessel med Länsarkitekt Peder Seidegård som handläggare.

*Beslutet är godkänt i länsstyrelsens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift*

Länsstyrelsen  
Västerbotten

**Beslut**

Datum  
2018-02-26

Ärendebeteckning  
404-2022-2018

2

## Byggnadsnämnden


**Tid:** Onsdagen den 14 februari 2018 kl. 9:30–11:55, 13:00-14:55

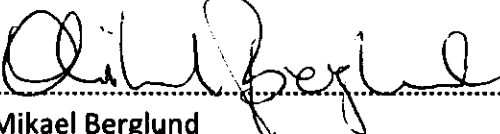
**Plats:** Kommunstyrelsens mötesrum, Stadshuset

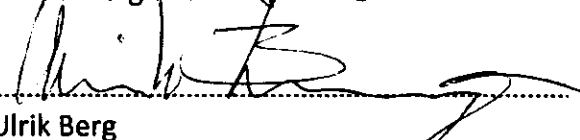
**Beslutande:** Mikael Berglund (S), ordförande  
 Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande  
 Gabriel Farrysson (MP) ers. för Alireza Mosahafi (MP) §§ 39-73, 75-76  
 Maria Vängbo (S) ersättare för Gabriel Farrysson (MP) § 74  
 Ola Borgström (S) ersättare för Karin Svedlert (S)  
 Ingemar Jangvad (S)  
 Mona Westman (S)  
 Lennart Sandström (L) ersättare för 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

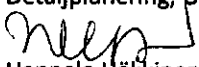
**Sekreterare:**  ..... §§ 39–76  
 Hannele Häkkinen

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

**Justerare:**  .....  
 Ulrik Berg

### BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum: 2018-02-14  
 Anslaget har satts upp: 2018-02-23  
 Anslaget tas ner: 2018-03-20  
 Förvaringsplats: Detaljplanering, Umeå kommun  
 Underskrift:   
 Hannele Häkkinen

### Övriga deltagare

#### Ej tjänstgörande ersättare

Maria Vängbo (S) §§ 39–70, 72–73, 75–76

Kennet Hedlund (S)

Igor Jonsson (M) §§ 39–45

Harald Svensson (M)

Lennart Persson (C) §§ 39–51, 53–76

Örjan Mikaelsson (V)

#### Tjänstemän

Jonas Andersson, bygglovschef, §§ 1–2

Peter Thuresson, statistiker Övergripande planering, adjungerad § 4

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, §§ 1–7

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör, §§ 1–7

Marie Häggström, lantmäterichef, §§ 1–7

Maria Wetterlov, kommunikatör, §§ 8–76

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Maria Blomqvist, biträdande stadsarkitekt

Magdalena Blomquist, planchef

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Frida Niemi, planarkitekt

Angelica Wiklund, planarkitekt

Björn Nyström, bygglovhandläggare

## § 46

### Bullmark 3:12

Diarienum: BN-2014/00446

## Detaljplan för Bullmark 3:12 m.fl. - ny skola

### Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Bullmark 3:12 med flera.

### Reservationer

Mattias Sehlstedt (V), Maria Myrstener (V), Eric Bergner (C) och Veronica Kerr (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag och meddelar att de kommer att lämna in en gemensam skriftlig reservation.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för skola och gymnastikhall. Syftet är också att säkerställa trafiksäkra angöringar.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i maj 2017.

### Samråd/granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av de synpunkter som kommit in framgår bl.a. att skolan bör placeras på en annan plats i Bullmark och att föreslagen placering av skolan hamnar mellan två stora vägar som utgör en risk för barnen som ska passera vägen. Vald placering anses förstöra byns karaktär och skolbyggnaden "kläms in" bland befintlig bebyggelse. Skolan i sig anses bidra till ökat buller och insyn för en del av de närliggande fastigheterna. Den utemiljö som planen möjliggör anses inte vara tillfredställande p.g.a.

av att den är kuperad och därför försvårar för t.ex. bollek. Närliggande fastigheter har påpekat att planerad skola kan innebära ökad trafik, mindre privatliv, ökad ljudnivå, problem skapad av skolans återvinning, barn som förstör odlingar på gården, en farlig situation med ökad trafik och barn som leker.

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

### Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning)

Fastighetsägare till/boende på:

- Bullmark 4:86
- Tålsmark 3:34
- Bullmark 4:83
- Bullmark 3:12
- Bullmark 4:91
- Bäckströmstomten 2:1
- Bullmark 4:14
- Bullmark 4:19
- Bullmark 17:6
- Bullmark 17:6
- Tålsmark 1:19
- Tålsmark 2:13
- Bullmark 5:21
- Bullmark 4:88
- Tålsmark 1:16
- Bullmark 4:56.

Övriga berörda, (underrättelse)

- Fastighetsägare till/boende på: Bullmark 4:101
- Västerbottens museum
- Gator och parker
- Miljö- och hälsoskydd.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-31

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat januari 2018
- Plankarta med planbestämmelser daterad maj 2017, reviderad januari 2018
- Planbeskrivning daterad september 2017, reviderad januari 2018
- Samrådsredogörelse daterad augusti 2017
- Utredningar m.m. daterad juni 2017.

### Beredningsansvariga

Johan Marklund, planarkitekt

Magdalena Blomquist, planchef

### Förslag till beslut på sammanträdet

Mattias Sehlstedt (V), Maria Myrstener (V), Eric Bergner (C) och Veronica Kerr (KD) – Avstyrka förslaget till detaljplan.

Mikael Berglund (S) och Ulrik Berg (M) – Anta detaljplanen enligt tjänsteskrivelsens förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

- Ja-röst för att anta detaljplanen.
- Nej-röst för att avstyrka förslaget till detaljplan.

### Omröstningsresultat

Med 7 ja-röster mot 4 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att anta detaljplanen för Bullmark 3:12 m.fl.

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2018-02-14

Ledamöter	Parti	Ja	Nej
Mikael Berglund	(S)	x	
Ulrik Berg	(M)	x	
Alireza Mesahafi	<del>(MP)</del>		
Gabriel Farrysson	(MP)	x	
Karin Svedert	<del>(S)</del>		
Ola Borgström	(S)	x	
Ingemar Jangvad	(S)	x	
Mona Westman	(S)	x	
Roger Persson	<del>(L)</del>		
Lennart Sandström	(L)	x	
Eric Bergner	(C)		x
Veronica Kerr	(KD)		x
Mattias Sehlstedt	(V)		x
Maria Myrstener	(V)		x
<b>Summa</b>		<b>7</b>	<b>4</b>

### Reservationer

Mattias Sehlstedt (V), Maria Myrstener (V), Eric Bergner (C) och Veronica Kerr (KD):

”Vi reserverar oss emot byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen, till förmån för vårt gemensamma yrkande att avstyrka förslaget till detaljplan.

Byggnadsnämndens ansvar och uppgift är att avgöra om en plats är lämplig för det syfte som ansökts.

Området detaljplanen gäller är ytmässig för liten för att kunna rymma denna storlek av bebyggelse som förslaget till detaljplan innebär. Förslaget till detaljplan bryter emot byggnadsnämndens dokument ”Byggande i byar”. Det handlar om att placeringen av byggnaderna bryter emot de principer kring placering och volym som finns.

Alternativa placeringar för skollokaler i Bullmark är inte heller tillräckligt utredda. Det finns gott om ytor där ett gemensamt skolområde skulle kunna etableras i Bullmark. Ett område där även möjligheter till framtida expansion skulle kunna finnas. Möjligheterna till expansion i detta område

är obefintligt och vi tycker det är synd att det inte blir en gemensam placering för skolverksamheterna i Bullmark.”

**Beslutet med handlingar ska skickas till**

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter.



## Planbeskrivning

Lagakraft 2018-10-11

Akt nr 2480K-P...../.....  
2018/18

Diarienummer: BN-2014/00446

Datum: 2017-09-13

Handläggare: Johan Marklund

### Detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m. fl. inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning med genomförande
- Samrådsredogörelse (Bifogas)
- Granskningsutlåtande (Bifogas)
- Miljöteknisk markundersökning (Bifogas)

#### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för skola och gymnastikhall. Syftet är också att säkerställa trafiksäkra angöringar.

#### PLANDATA

Planområdet är beläget i Bullmark ca 25 km från Umeå Centrum. Planen utgörs av Bullmark 4:41 och Bullmark 3:15, del av Bullmark 3:12 och Bullmark 4:53 samt ga:4. Området avgränsas av Björkallén respektive Bullmark 17:6 i väster och i norr av den kommunala fastigheten Bullmark 4:119 samt fastighet med handel, Bullmark 4:120.

I öster ligger Robertsforsvägen och Bullmark 4:14. Mot söder gränsar planområdet till servitutet på Bullmark 4:53 och till Bullmark 4:14 samt Flodavägen. En mindre fastighet, Bullmark 3:15 är insprängd mot söder. Den ägs av Telianet Fastigheter AB och här finns transformatorstation respektive nätstation. Bullmark 3:12 ägs i dagsläget av föreningen Furan, men är tänkt att förvärfvas av Umeå kommun, som därmed äger hela det aktuella planområdet om en total area på ca 9 800 m<sup>2</sup>. Bullmark 3:12 belastas av gemensamhetsanläggning ga:4 och på fastigheten Bullmark 4:53 finns servitut på delen utanför planområdet.

#### BEHOVSBEDÖMNING

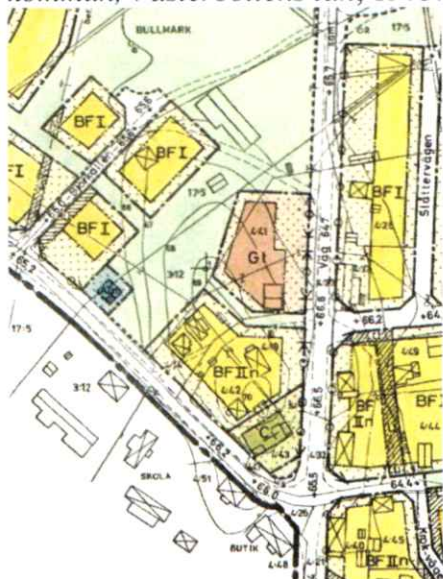
En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Umeå kommun, Detaljplanering. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 30 oktober 2014 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 28 oktober 2014 till och med 18 november 2014.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller Översiktsplan för Umeå ÖPL 98. Gällande detaljplan: 2480K-PSÄBY A2/23 Förslag till byggnadsplan för del av Bullmarks samhälle inom Sävar kommun, Västerbottens län, 1973.



Gällande plan (VAB 1973). Tilltänkt skoltomt består av kvartersmark för friliggande bostadhus respektive A-område (för teknik) mot Flodavägen och bensinförsäljning [Gt] mot Robertsforsvägen. De centrala delarna är markerade med ljusgrön kulör, vilket avser "Park eller plantering". U-området mot Björkallén. Vägområdet innefattas i planen.

Ett par miljöer omnämns i *Kulturhistorisk bebyggelseinventering. Del 3 – Umeå yttre byar*. Se nedan:

- Bullmark 3:12 - Gård bestående av boningshus, ladugård, lekstuga och garage.
- Bullmark 4:41 - Bensinstation från 1960-talet, nu riven.
- Bullmark 4:14 - Gård belägen på kullen mitt i Bullmark, bestående av boningshus, bagarstuga och garage.



Gård på Bullmark 3:12



Ladugård på Bullmark 3:12



Gård på Bullmark 4:14

Området ingår i Riksintresse NG6. Naturvård: Sävaråsen vid Bullmark. Vid ån råder strandskydd enligt 7 kap 14 § MB. Syftet är att värna om allemansrätten och friluftslivet samt bevara land- och vattenområden som är biologiskt värdefulla. Strandskyddet omfattar land- och vattenområde intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Planområdet ligger utanför denna gräns.

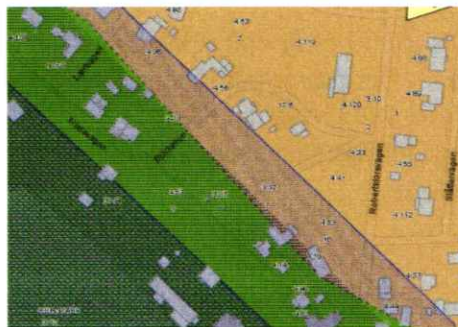
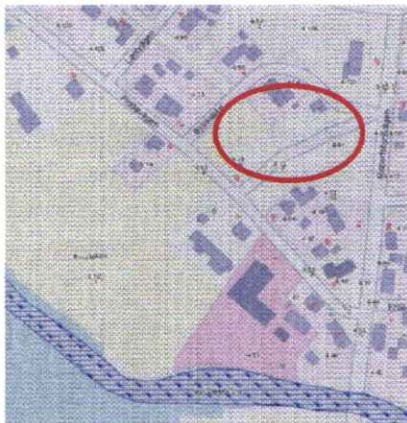


Bild t.v.: Svag blå markering= Riksintrasse Vattendrag, avrinningsområde. Kraftigare blå markering= Riksintrasse: Natura 2000 Sävarån Habitatdirektivet SCI<sup>1</sup> och Fågeldirektivet SPA<sup>2</sup>: Ungefärligt planområde inringat. Bild t.h.: Grön= naturområde av värde för friluftslivet (N), ockra=planlagt område.

För etablering av bebyggelse i bykärnan, bör skriften *Byggande i byarna*, godkänd av Byggnadsnämnden i Umeå kommun 2005-03-18, ligga till grund för utformning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet sluttar mot sydväst med en högsta punkt cirka 10 meter söder om fastigheten Bullmark 4:120 (ICA). Vegetationen består av gles blandskog (tall, gran, björk) och det som kan betecknas sly, medan det sydvästra hörnet utgörs av gräsbevuxen yta. På översiktsbild från 1954 saknas vegetation på hela det aktuella området. Kilen norr om planområdet utgör kommunal mark, betecknad "Park eller plantering".



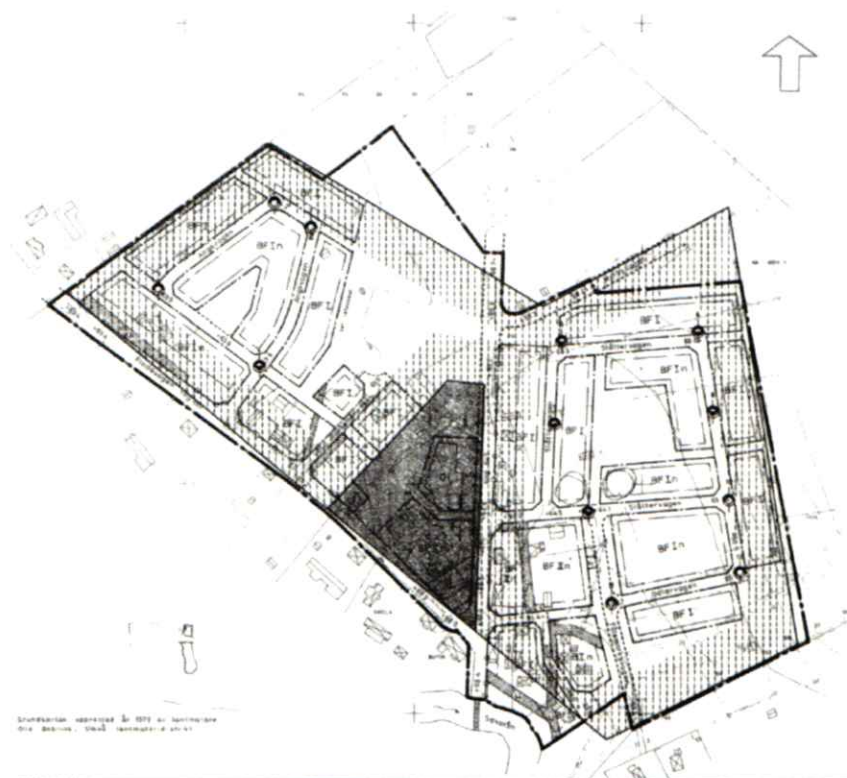
T.v. Stigen från Flodavägen (transformatorstation ans längst t.v.), t.h. Planområdets vegetation.

<sup>1</sup> Områden i Västerbottens län som regeringen godkänt som förslag till EU:s nätverk Natura2000 enligt habitatdirektivet

<sup>2</sup> Områden i Västerbottens län som regeringen godkänt förEU:s nätverk Natura 2000 enligt fågeldirektivet.

## Geotekniska förhållanden

Området består enligt kartmaterial av sedimentär bergart. Berggrundytans mest dominerande bergart är paragnejs. Den översiktliga grundundersökningen, som utfördes av VAB 1973 visar att den största delen av kvarteretsmarken utgörs av morän, medan delen mot Flodavägen, som i planen avsatts för parkering och angöring, består av silt på morän.<sup>3</sup>



Karta som visar översiktlig grundundersökning, utförd 1973. Mörkt grått parti (som omfattar delen för tillkommande bebyggelse) består av morän och diagonalstreckat av silt på morän.

## Förorenad mark

Väster om Robertsforsvägen, på Bullmark 4:41 (Robertsforsvägen 33) låg tidigare en bensinstation (BP) med verkstadsdel och butiksdel. På fastigheten har även funnits tre markförlagda cisterner, som enligt uppgift tagits upp efter verksamhetens drifttid. Bensinstationen är idag riven.

WSP har, 2017-06-27, på uppdrag av Umeå kommun utfört en miljöteknisk undersökning (Se bifogad rapport) på fastigheten Bullmark 4:41 och Bullmark 3:12. På fastigheten har det 1950-1990 bedrivits försäljning av drivmedel och verkstadsverksamhet.

Resultaten visar att det finns halter av oljekolväten och PAH-H (polyaromatiska kolväten med hög molekylvikt) överskridande Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning som innebär risker för de aktuella skyddsobjekten för området. WSP rekommenderar riskreduktion i form av en schaktsanering av de påträffade föroreningarna.

<sup>3</sup> VAB (Västerbottenskommunernas Arkitekt och byggnadskontor): *Utlåtande över grundförhållanden till byggnadsplan för del av Bullmark samhälle inom Sävar kommun, Västerbottens län (1973).*



Lokalisering av området där en miljötekniskunderökning gjorts. Området är markerat med rött.

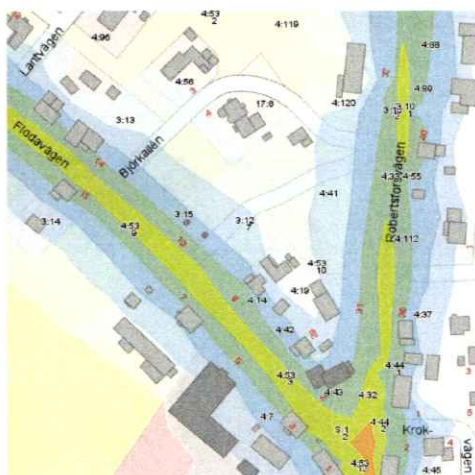


### Radon

Området ligger inom normalområde för radon, men då tänkt användning är skola, skall radonutredning föregå byggande.

### Vägbuller

Bullernivåerna på Flodavägen och Robertsforsvägen ligger idag på relativt låga nivåer, där dygnsmedelvärdet på såväl Flodavägen som Robertsforsvägen ligger runt 55–60 dBA. Ljudnivån avtar snabbt och uppgår till mellan 40 och 45 dBA i läge för tilltänkt förskola och skola.



Vätrafikbuller, dygnsmedel (dBA): Gul= 55–60, grön=50–55, klarblå=45–50, ljusblå=40–45.

### Luftkvalitet

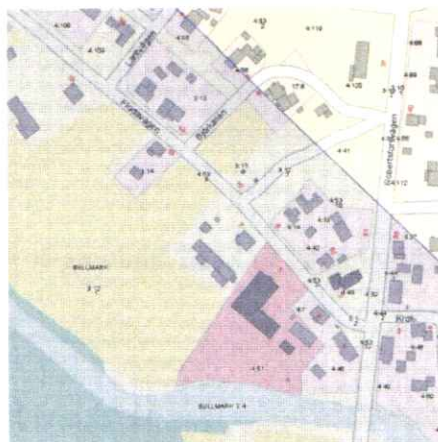
Förutsättningarna är sådana att luftkvaliteten klarar både miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål för partiklar och kvävedioxid.

### Risk för skred/höga vattenstånd

Sävarån kan tidvis uppnå höga vattenstånd, vilket framgår bl.a. av vykort från byn. Särskilt nämns åren 1967, 1971 och 1977 samt rekordåret 1936. De fastigheter som vid dessa översvämningar kommit att ligga nära vattenytan, har en nivå på cirka +62–63 meter över havet, medan lägsta delen av skoltomten ligger på + 65 meter ö.h.

### Naturmiljö

Bullmark ligger vid Sävarån. I ÖPL 98 (s. 130) står: ”Sävarån **Rn3** (AC 73); en liten oreglerad skogsälv, där källorna utgörs av ett sjörikt myrområde, som tidigare utgjort ett komplext skärgårdslandskap. Här finns idag åsar, imponerande flyttblock och deltalandskap från tiden för isens avsmältning. I området finns många vackra forsar liksom sällsynta och hotade arter. Översvämningsområden med lövsumpskogar av gråal och vide förekommer i nedersta delen. Skydd mot vattenkraftsutbyggnad enligt 3 kap 6§ NRL.”



Karta som visar Riksintresse: Naturvård SÄVARÅN

Även om stora delar av nu aktuell fastighet är utmärkt som "naturmiljö", finns omständigheter som talar för att föreslagen förtätning är rimlig, när det gäller att tillskapa en sådan allmännyttig funktion som skola. Dels har området tidigare varit bebyggt och omges av befintlig bebyggelse. Dels finns i nu gällande plan en byggrätt för bostäder på Bullmark 3:12 i det sydvästra hörnet. (Se illustration TIDIGARE STÄLLNINGSGÄNDEN)

### Fornlämningar

Inom planområdet finns sammanförda lämningar (RAÄ, Sävar 230:1). Beskrivningen talar om område med två gårdstomter enligt karta från 1694. Vid inventeringstillfället 1989 var den norra gårdstomten bebyggd, medan den södra är helt eller delvis belägen i hagmarksliknande litet område mellan bebyggelse. På den södra tomtens område påträffades en husgrund 5x5 m av natursten samt avbanade ytor med sentida enstaka jordhögar. I övrigt gjordes inga fynd. En besiktning av Sävar 230 har utförts av Västerbottens museum under hösten 2014 vilket bekräftar att lämningar efter bebyggelse finns kvar och utgör en lagskyddad fornlämning.

Västerbottens museum har under hösten 2017 genomfört undersökningen av gårdstomten och har efteråt föreslagit en ny utbredning av fornlämningen som är den något större utbredningen enligt kartan nedan. Länsstyrelsen har beslutat att godkänna ett borttagande av RAÄ Sävar 230:1, och har funnit att allmänintresset av att bygga en skola på platsen är högre än allmänintresset att få bevara fornlämningen som den är. ***Däremot måste en arkeologisk undersökning av RAÄ Sävar 230:1 genomföras för de ytor där markgrepp planeras på fornlämningen innan marken kan tas i anspråk.***



Ny utbredning av RAÄ Sävar 230:1 efter undersökningen som genomfördes under hösten 2017.

## Vattenområden

För Sävarån gäller strandskydd 100 meter. På södra sidan Sävarån gäller skyddszon 1 (Inre skyddsområde).<sup>4</sup>

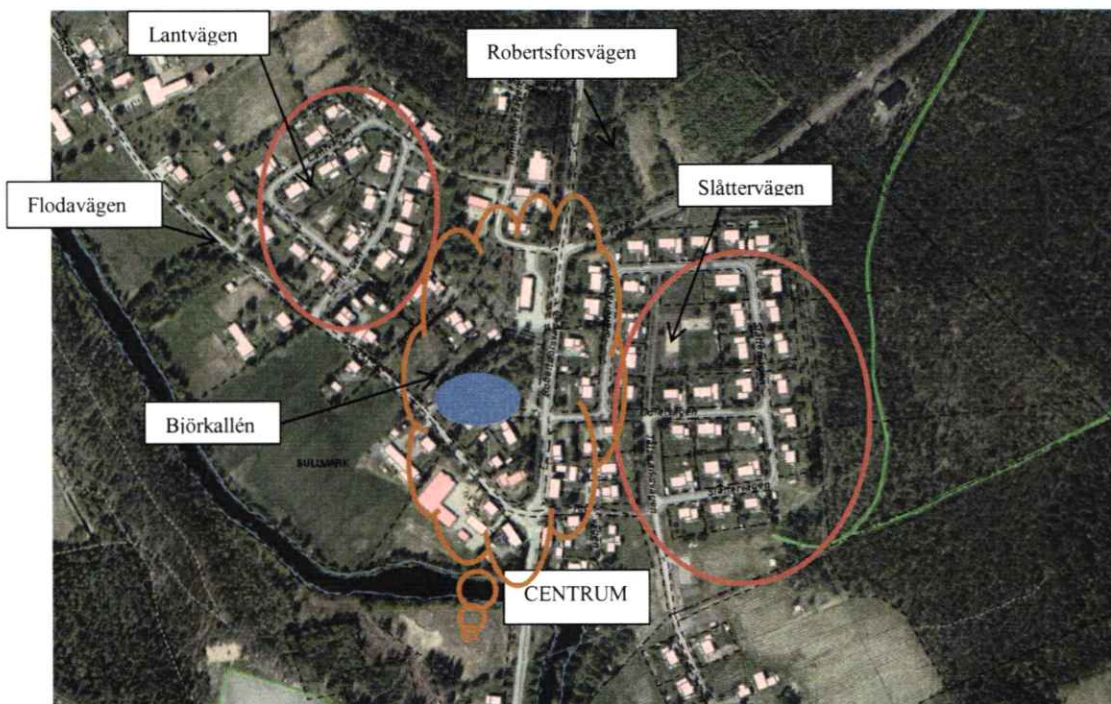


Strandskydd 100 m (lila markering) och skyddszon 1 (mörkblått fält).

## Bebyggelseområden

### Bostäder

Planområdet omges av småskalig bostadsbebyggelse, dels boningshus i ett och ett halvt till två plan från 1920- och 30-talen, dels villaområden på ömse sidor om tilltänkt skola. Flerfamiljshus byggda för butiker i bottenvåningen ligger på Bullmark 4:40, 4:44 och 4:53 runt korsningen mellan Flodavägen och Robertsforsvägen. Längre västerut, längs Flodavägen, vidtar jordbruksfastigheter.



Skoltomten (blå markering) omges av småskalig bostadsbebyggelse, dels boningshus i ett och ett halvt till två plan från 1920- och 30-talen samt renodlade villaområden från 1970-talet främst runt Lantvägen i väster och Slåttervägen i öster. Grön linje t.h. markerar motionsspår och längst ned till vänster i bild: idrottsplan.

<sup>4</sup> Vindelälven är det enda område som är anpassat efter Naturvårdsverkets nya allmänna råd med primär, sekundär och tertiär zon.



T.v. Putsat flerfamiljshus i 2 ½ plan på Bullmark 4:44 från 1940–50-talet med entré inne på gården  
T.h. Flodavägen västerut, med egna hem på höger sida. T.h. i bild skymtar nätstation på Bullmark 3:15.  
Gräsytan utgör platsen för planerad parkering.

### Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom närområdet finns ett antal gårdar, där ladugårdarna fortfarande står kvar. Mindre egenföretagare med adress i privatbostäder förekommer. Den ideella föreningen Furan tillhandahåller boende och daglig verksamhet för personer som omfattas av personkrets 1 i LSS.<sup>5</sup> Centralt i korsningen mellan Flodavägen och Robertsforsvägen, på Bullmark 4:43, ligger Bullmark Kyrka.

### Offentlig service

I Bullmark finns förskolan Kringlan vid Tunnbrödsvägen och skolan, idag belägen söder om Flodavägen. Till denna har fogats en paviljong med tidsbegränsat bygglov under perioden 2014-11-20 t.o.m. 2017-06-30. Avsikten är att befintlig skola ska användas för årskurs 4-6.



Befintlig skola/förskola söder om Flodavägen, på fastigheten Bullmark 4:51. Om- och tillbyggnad 1981, fasad mot norr (B Nilsson, Husritarna).

### Kommersiell service

Den kommersiella servicen består främst av livsmedelsbutiken (ICA) vid Robertsforsvägen. Den fungerar även som bensinstation och utlämningsställe för apotek och Systembolag.

<sup>5</sup> Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade – LSS.



ICA-butiken med bensinpumpar och busshållplats vid Robertsforsvägen

## PLANFÖRSLAG/ FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen avser att säkerställa mark för skola [S] samt elektrisk nätstation och transformatorstation [E].

### Byggnader

#### Ny bebyggelse

Aktuell skola inom planområdet planeras för årskurs F-3. Entré till skola och förskola mot söder. Entré till idrottshall och personalrum i byggnadens västra del. Mot norr ligger entré för varor och sopor. Skolbyggnaden får utföras i två våningar. Merparten av byggnaderna i Bullmark, såväl offentliga anläggningar, som privata bostadshus och äldre jordbruksbebyggelse är utförda med träfasad. I planbestämmelse anges: *Ny bebyggelse ska utföras med fasader huvudsakligen i trä*. På norra delen av skolfastigheten finns några mindre trähus, som rivs vid exploatering.

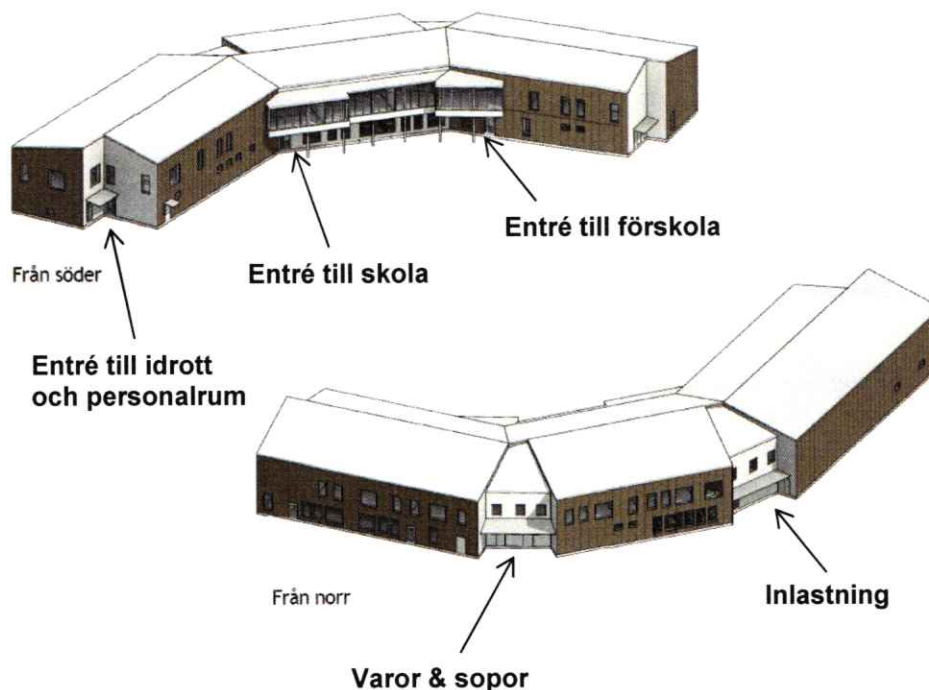
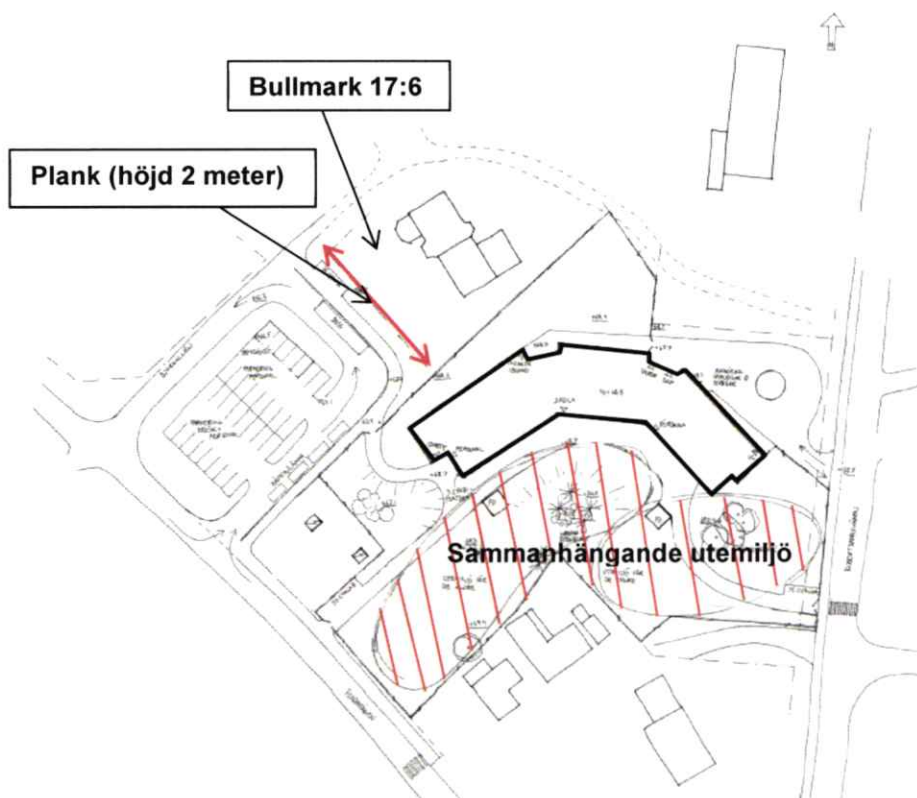


Illustration av möjlig utformning av skolbyggnaden, 2017-02-08 (SWECO).

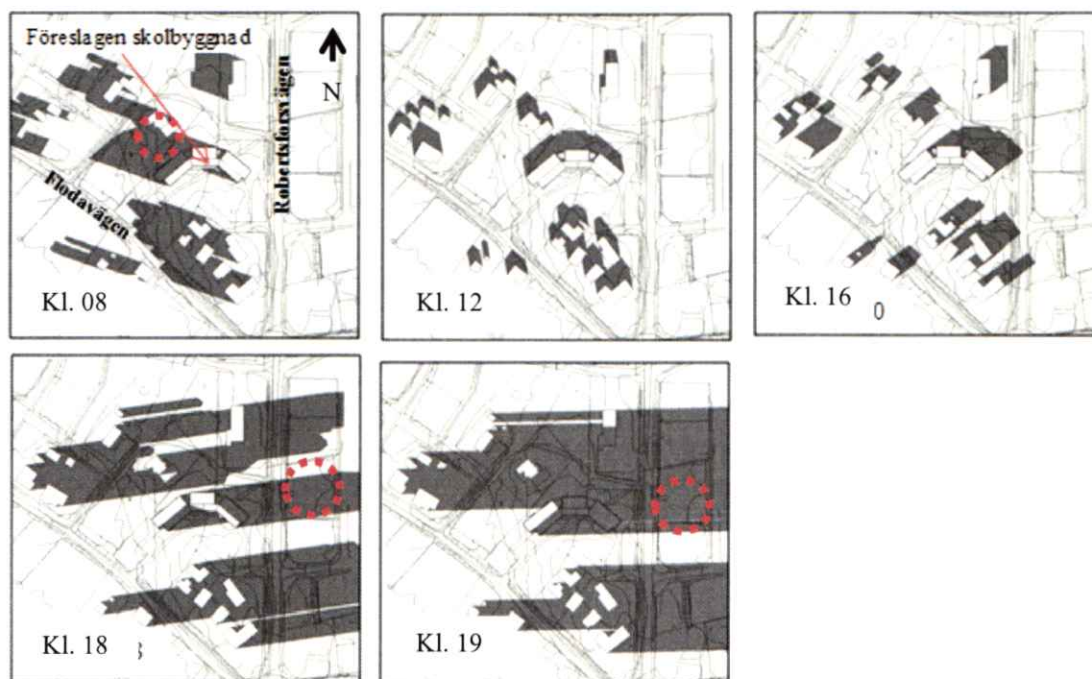


Ovan redovisas skolbyggnadens möjliga placering som sträcker sig från fastighetens nordöstra del in mot mitten av fastigheten. Byggnaden placeras så att sydvästslutningen frigörs som en sammanhängande utemiljö. Inhägnad i form av plank (höjd 2 meter) utförs mellan fastigheten Bullmark 17:6 och angöringen. I övrigt anpassas staket som inhägnar skolgården till lägen lämpliga för avgränsning (exempelvis i förhållande till nätstationer).

### Skuggstudie

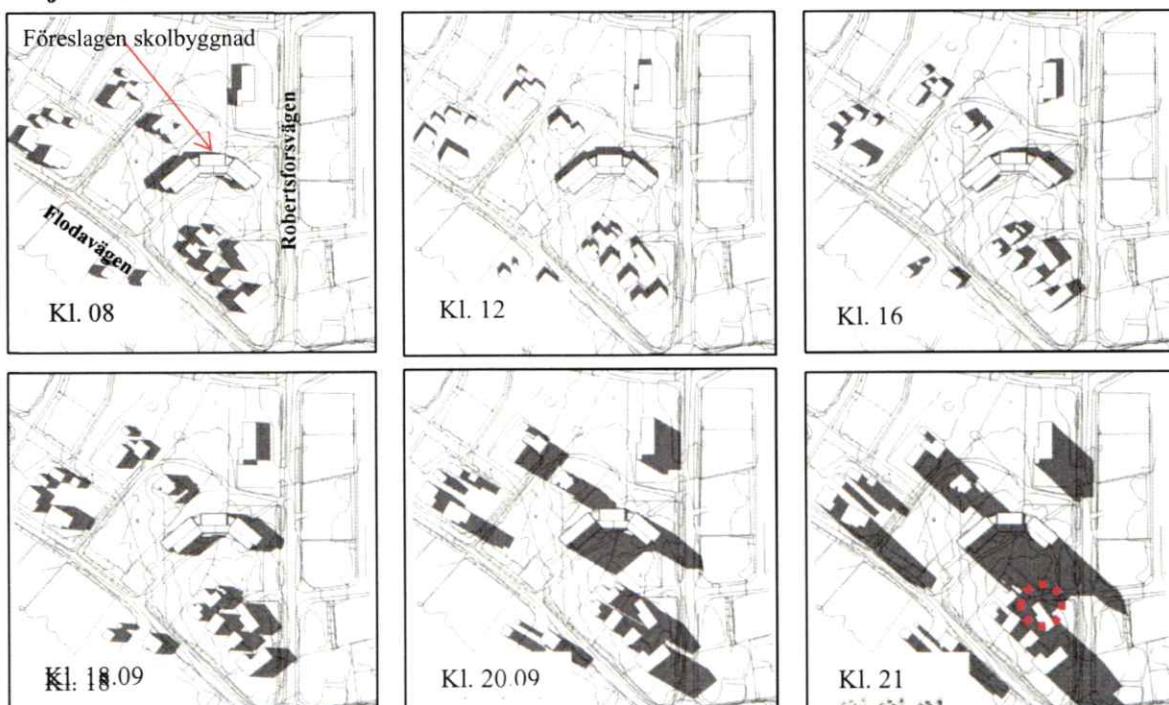
Den samlade bedömningen är att byggnadens volym inte påverkar omgivande bebyggelse negativt vad gäller skuggning. Bedömningen utgår från skuggstudien nedan.

21 mars 2017



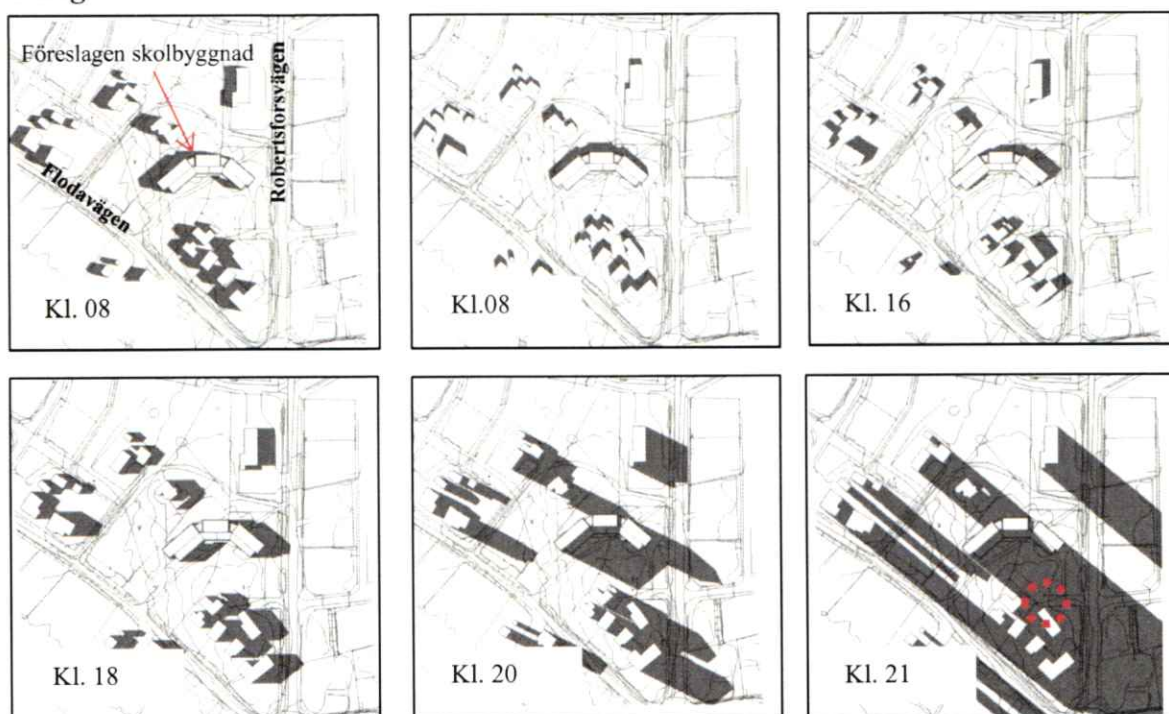
Bilden visar att skolbyggnaden skuggar delar av omgivande bebyggelse (Se röd markering) vid kl. 08, kl. 18 och kl. 19 den 21 mars 2017.

21 juni 2017



Bilden visar att skolbyggnaden skuggar delar av omgivande bebyggelse (Se röd markering) på kvällen vid kl. 21 den 21 juni 2017.

1 augusti 2017



Bilden visar att skolbyggnaden skuggar delar av omgivande bebyggelse på kvällen (Se röd markering) vid kl. 21 den 1 augusti 2017.

### Befintlig byggnadskultur

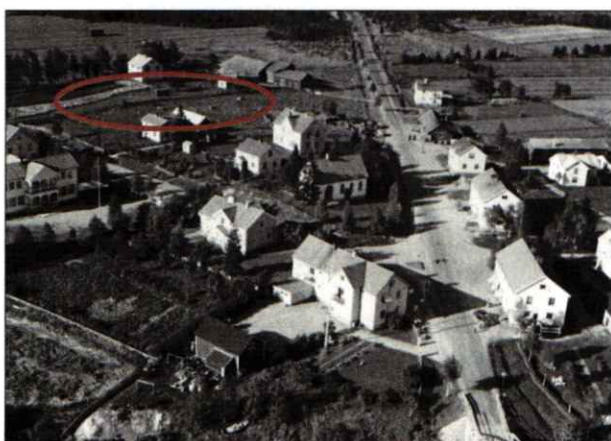
Befintlig byggnadskultur, som egentligen utgör en förutsättning, presenteras i detta avsnitt, för att klargöra de ställningstaganden som gjorts beträffande tillkommande bebyggelse. Följande beskrivning utgår från den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen, Del 3 - Umeå yttre byar (1997).

Korsningen Flodavägen/Robertsforsvägen utgör centrumbildning i Bullmark. Här återfinns Bullmarks kyrka (f.d. bönhus/missionshus) från 1934, utbyggd med samlingssal 1958 och kompletterad med klockstapel 1991. Såväl kyrka som klockstapel har idag gul träpanel. I korsningen finner man i övrigt tre hus, som är kombinerade affärs- och bostadshus i 2 ½ plan. Bullmark 4:40 och 4:48 samt ett flerfamiljshus med motsvarande volym, Bullmark 4:44, ett slätputsat hus från 1940- eller 50-tal. Norr om området ligger livsmedelsbutiken (ICA): en hallbyggnad, liksom många liknande butiker i byarna, målad i kraftigt blå kulör.

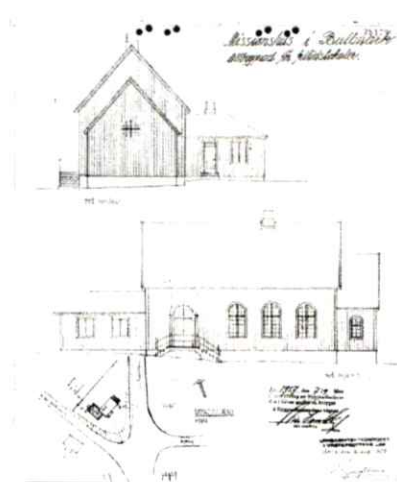
Söder om Flodavägen ligger nuvarande skola. Det är en låg byggnad ombyggd och kraftigt tillbyggd 1981. Den äldre skolan, nu samlingslokalen på Bullmark 4:7, är ett trähus med sexdelad plan från 1891, som numera ägs av Umeå kommun. Byggnaden finns medtagen i Kulturhistorisk inventering, Umeå yttre byar (s.26).



Gamla skolan (även betecknad lärarbostad) sedd från söder (gårdssidan).



Bullmark 1954  
Västerbottens museums samlingar



T.v. Bilden av centrala Bullmark 1954. Ännu idag är det korsningen Flodavägen/Robertsforsvägen som utgör centrum i byn. Skolhuset, längst till vänster i bild, är rivet och ersatt med nuvarande, låga skolanläggning. Norr om bönhuset (centralt i bild) finns nu livsmedelsaffär. Område, nu aktuellt för skola, är det kala L-formade partiet uppe till vänster (markerat med röd ellips). T.h. Missionshuset (EFS) tillbyggdes med fritidslokaler 1957 (Länsarkitektkontoret).

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/stadsplanering

Förslaget innebär relativt storskalig bebyggelse i ett område med ett flertal enfamiljshus i 1,5–2 plan. Å andra sidan innehåller området mellan Robertsforvägen och Flodavägen, som nämnts, även större och allmänna lokaler. Sammantaget kan konstateras, att kulturmiljön påverkas, men att uppbyggnad av skollokaler kan anses höra till de centrumfunktioner som koncentrerats till området där Flodavägen möter Robertsforvägen.

I den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen från 1997 framhålls vikten av att den bevarade centumbildningen behåller sin anspråkslösa framtoning och det förordas att hellre bygga tvåvånings trähus med modest fasad än en låg hallbyggnad.

En ny byggnad inom planområdet behöver däremot inte nödvändigtvis anpassa sig till den lokala byggnadstraditionen. Även en skickligt gestaltad byggnad som utgår från platsens förutsättningar kan utgöra ett positivt tillskott i bebyggelsen och landskapet.



Bullmarks folkskola 1951

Foto: Evert Larsson. Fotoarkivet, Västerbottens museum

*Gamla skolan (nu riven) på bild från 1951 fotograferad från nordost; nuvarande Flodavägen (foto Evert Larsson, Fotoarkivet, Västerbottens museum). Den uppvisade en resning som nuvarande skola saknar.*

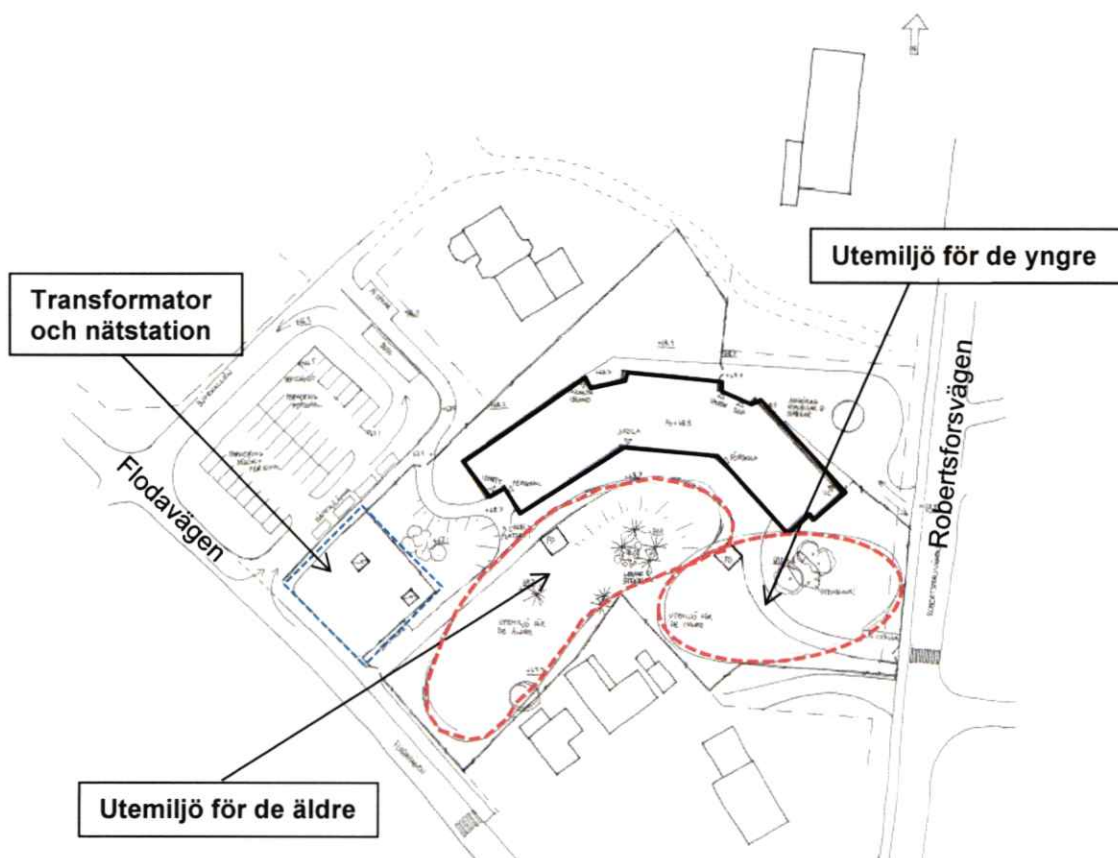
## Friytor

### Lek, rekreation, tillgänglighet

Den sluttande tomten ger goda förutsättningar för en upplevelserik skolgård, som delas upp så att det finns en utemiljö för de äldre, och en utemiljö för de yngre. Skolgården ska ge möjlighet till både utmaningar och till enskildhet. I möjligaste mån bör naturmarken bevaras, då den utgör en idealisk och jämställd miljö för lek och pedagogik.

Nivåskillnader inom fastigheten (+ ca 66–69) ställer krav på gång- och cykelvägar, så att lutningen inte överstiger 1:50. Staket som inhägnar skolgården placeras i naturliga lägen och som inspiration kan det från gamla skolan (som visas under rubriken *Nybebyggelse och byggnadskultur*) tjäna.

I Bullmark finns motionsspår öster om samhället och idrottsplan söder om Sävarån. (se illustration under rubriken Bostäder).



*Illustration som visar föreslagen användning av skolgården. Den insprängda fastigheten Bullmark 3:15 (vid Flodavägen) ägs av Telianet och inrymmer idag såväl nätstation, som Umeå energis transformator. Önskvärt vore, att den sistnämnda i samband med att högspänningsledningen flyttas till Flodavägen, för att ge plats för skolans utemiljö. Det är också önskvärt att det staket, som inhägnar skolan, skiljer skolgården från de elektriska anläggningarna.*

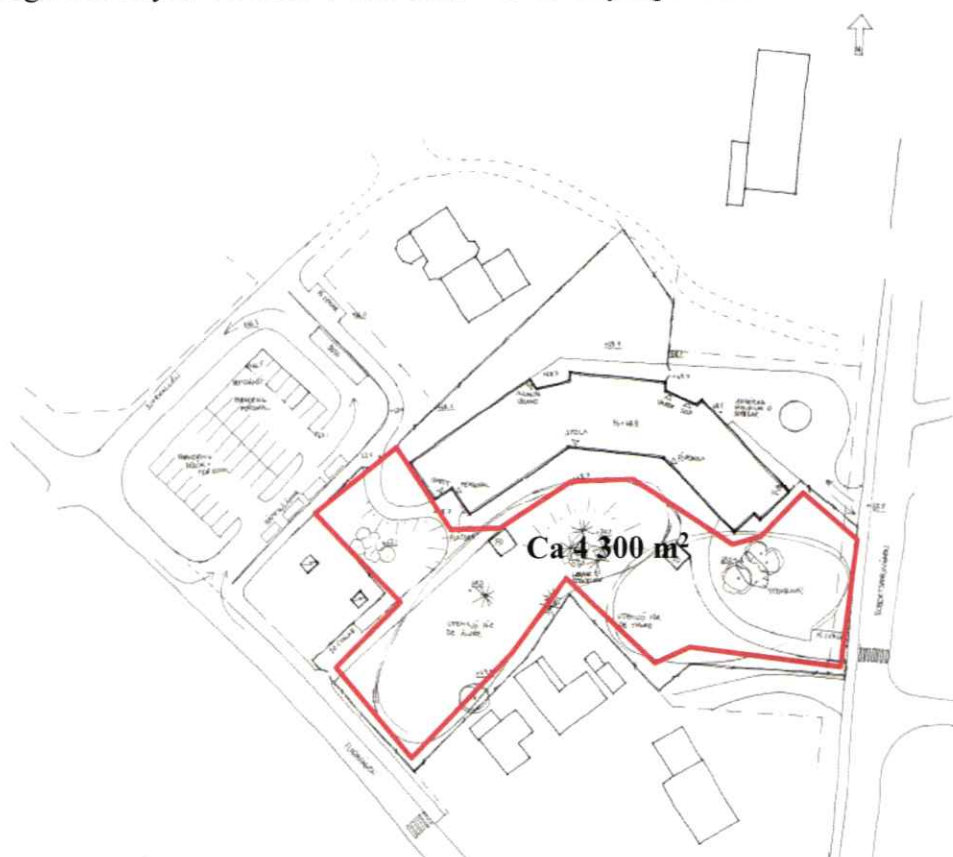
I enlighet med Boverkets allmänna råd om friyta (BFS 2015:1 FRI) ska den planerade skolans utemiljö vara:

- rymlig med en varierande terräng- och vegetationsförhållande
- anpassad så att den ger goda sol och skuggförhållanden
- i direkt anslutning till den planerade skolbyggnaden
- anpassad till skolans verksamhet
- placerad så att barnen och eleverna i den planerade skolan självständigt kan ta sig mellan skolbyggnaden och utemiljön

Den planerade skolan uppskattas för ca 94 barn (förskolan ca 34 barn och skolan ca 60 barn). Ett rimligt dimensionerande mått utifrån antalet barn kan vara 40 m<sup>2</sup> friyta per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> friyta per barn i grundskola, enligt Boverkets rapport *Gör plats för barn och unga!* Rekommenderad minsta storlek, enligt Boverkets rapport *Gör plats för barn och unga!* (s. 54), är 3 000 m<sup>2</sup>. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov.

För att uppskatta tillgången till friyta har en beräkning gjorts som utgår från 100 barn och att utemiljön är ca 4 300 m<sup>2</sup>.

Tillgången till friyta:  $4\,300\text{ m}^2 / 100\text{ barn} = 43\text{ m}^2$  friyta per barn.



### Vegetationsridå

Där vegetationsridå [n<sub>1</sub>] ska ett naturliknande bestånd av buskar och träd med någon mindre stig finnas, och ytan ska kunna användas för undervisningen. Det långsiktiga målet är naturliknande flerskiktad yta.

## Gator och trafik

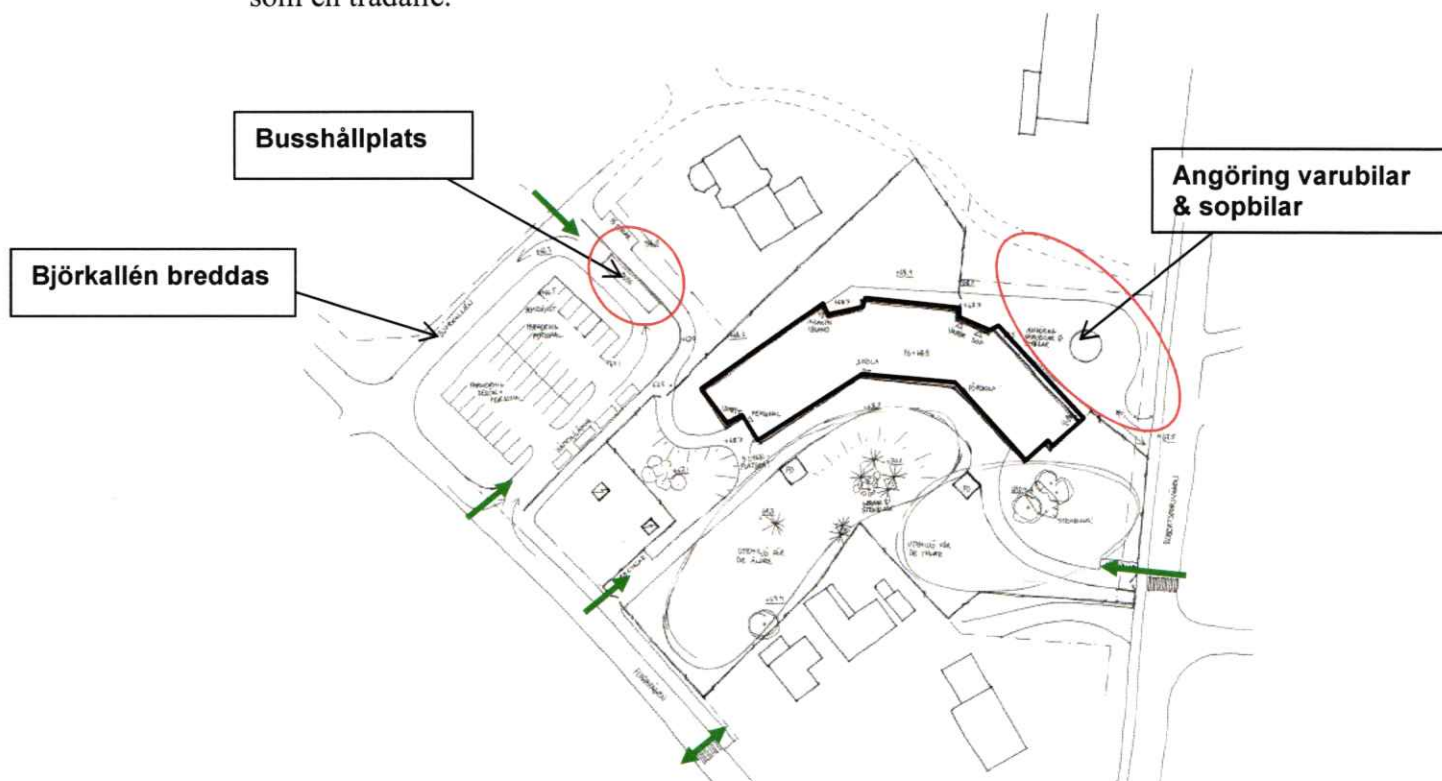
### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Tomtens läge i kilen mellan Flodavägen och Robertsforsvägen och den kuperade terrängen innebär en utmaning när det gäller att skapa goda trafiklösningar. I nordöstra hörnet finns angöring för varubilar och sopbilar. I skoltomtens sydöstra hörn finns en cykelparkering. Ytterligare en cykelparkering återfinns i tomtens södra del. Mot söder finns likaså en gc-väg. Skolgården är tänkt som en skyddad del, men torde – särskilt utanför lektionstid – komma att användas som rekreationsområde och passage till butik.

Merparten av eleverna kommer till skolan från bostadsområden öster eller väster om skolan. För dessa anläggs cykelparkeringar i respektive ytterområde av skolgården. Det bör vara möjligt för allmänheten att röra sig genom skolgården men då endast till fots. Någon särskild bestämmelse för ändamålet är inte angiven. Säkrad passage mellan blivande förskola och skola på var sida om Flodavägen, ska ordnas och den bedöms kunna utföras utan vägplan. Som ett led i att säkra övergången mellan skola och förskola, finns x-område utformat som trottoar på Flodavägen norra sida. Hastighetsbegränsning till 30 km/h torde krävas, liksom belysning. Åtgärder vidtas på motsvarande sätt på Robertsforsvägen i höjd med Odlarvägen.

### Björkallén

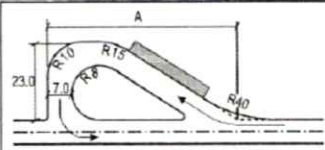
Björkallén kommer att breddas för att klara behovet som en in och utfart kräver. Trädallén ska, när vägen omvandlas, behandlas varsamt och kompletterande trädplantering bör utföras om breddning av vägen, anläggande av infart/utfart, ny parkeringsplats och ny dragning av ledningar påverkar björkalléns utseende. Björkallén bör fortsatt upplevas som en trädallé.



Gående och cyklister kan angöra enligt gröna pilar. Vägområdet för Björkallén ingår i den befintliga detaljplanen (2480K-PSÄBY A2/23) som beskriver Björkallen enligt följande: ”Vägen som givits namnet Björkallén, är angelägen att bevara i nuvarande form och har därför utlagts till endast 8 meters bredd.”

## Kollektivtrafik

Det går fem turer dagligen i vardera riktningen och alla är anpassade för skolan, men öppen för alla medborgare (linje 116). Bussarnas längd ligger mellan 14 och 18 meter (ledbuss). Busshållplats återfinns idag utanför livsmedelsbutiken på Robertsforsvägen. För bussar finns i planen avsatt en cirkulationsplats på kvarteretsmark, för skyddad på- och avstigning.

	Utrymme för:	Längd A (m)
	- enbart vändslinga	40
	- en normalbuss LBN	45
	- två normalbussar	55
	- en led buss BI	50
- två led bussar	65	

Vid dimensionering för en led buss blir A-måttet 50 meter.

Lokaliseringen av skola och sambandet mellan skola och förskola innebär att trafiken, vars hastighet idag begränsas till 30 km/h i området, ytterligare måste kontrolleras. Detta löses genom trottoar på Flodavägens norra sida och säker övergång här, liksom på Robertsforsvägen. Åtgärden säkerställs genom avtal mellan Trafikverket och Mark och exploatering (MEX).

## Parkering, varumottagning, utfarter

Såväl personalparkering som angöring med bilar (hämta/lämna) och bussar (även ledbussar) har samlats till skolgårdens sydvästra hörn med in- och utfart från Flodavägen. Parkerings- och angöringslösningen är vald, för att skapa en så säker plats för hämtning/lämning som möjligt. Plats finns för cirka 30 fordon. Möjlighet finns även för att anordna carports i planområdet västra del. Eventuell carport ska utformas så att det inte påverkar omgivningen och bör inte uppföras till en större grad än vad verksamheten behöver. Möjlighet ska finnas för att uppföra skärmtak för cykelparkering på prickmark.



Illustration där parkering, hämta/lämna och angöring mot Flodavägen och angöring för leveranser m.m. mot Robertsforsvägen i norr markerats med rött.

Parkeringen ligger inom område som i översiktsplanen, fördjupning för Umeå (FFU) betecknas naturvård [Rn]. Då området redan idag tagits i anspråk för transformator- respektive nätstation och dess nivå ligger något lägre än Flodavägen, kan parkeringsområdet snarast innebära en uppgradering av marken. Delar eller hela ytan för parkering/angöring bör beläggas med annat material än asfalt, exempelvis armerat gräs, grus eller gatsten [n3]. Detta för att fördröjning av dagvatten ska kunna ske på denna yta, istället för att marken ska vara ogenomtränglig. Samt för den visuella upplevelsen av parkeringen och angöringsplatsen.

Varumottagningen är, som ovan angivits, placerad i nordöstra hörnet. Infarten är utformad så att fordon, som transporterar livsmedel till tillagningsköket och vidare mattransport till förskolan på södra sidan Flodavägen, har möjlighet att vända. Detsamma gäller sopbilar, som inte ska utföra backningsrörelser. Mot Robertsforsvägen är det möjligt med en max 6 meter bred utfart som ska anordnas vinkelrät mot väg.

Utfartsförbud råder på alla sträckor som inte har någon form av angöring/passage. Skolgården ska inhägnas med staket eller plank enligt tidigare skrivningar.

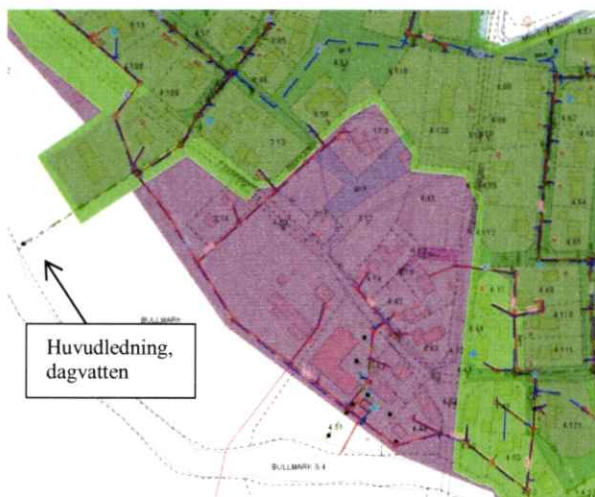
## Teknisk försörjning

### Byggteknik

Byggnaderna skall självklart uppföras av byggmaterial som ger sunda lokaler. Även när det gäller byggmetoder skall sådana användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Med tanke på platsens historia och karaktär, föredras trä som huvudsakligt byggmaterial i såväl stommar som fasader. För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. En riskinventering ska utföras inför byggstart där befintlig bebyggelse inventeras och riktvärden för vibrationer/buller fastställs.

### Vatten och avlopp

Flodavägen väster om området, Björkallén och Robertsforsvägen i anslutning till planen, ingår i Umeva:s område för dagvatten, gata. Huvudledning för dagvatten går i Lantvägen. Såväl blivande förskola som planerad skola ligger innanför UMEVA:s verksamhetsområde för spillvatten och vatten. Med hänsyn till befintliga va-ledningar efter Björkallén pekas ett u-område ut i detaljplanen.



Vatten och avlopp: Ljusgrön kulör visar på Umeva:s område för dagvatten i gata och violett kulör visar verksamhetsområde spillvatten och vatten. Huvudledning för dagvatten i Lantvägen.

### Vattenkvalitet

Detaljplanen bedöms *inte* försämra vattenkvaliteten i *intelligande vattendrag*. Planen bedöms *heller inte* innebära försämrad status för grundvattenförekomsten i området. Se behovsbedömning.

## 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.

Avfallsutrymmet ska dimensioneras för sortering av hushållsavfall, matavfall, förpackningar och tidningar samt annat avfall som kan tänkas uppkomma. Beräkning av uppskattad avfallsmängd görs utifrån NOA 11. Höjd ska tas för förändringar i mängder och krav som kan komma att ske i framtiden. Vändplanen för hämtningsfordonet ska uppfylla anvisningarna i NOA I. Slutbesiktning krävs för slutgiltigt godkännande.

## 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.

## El

På Bullmark 3:15 (som ägs av Telia Sverige Net Fastigheter AB) har Umeå energi en transformatorstation och Telia Sverige Net Fastigheter AB en telestation. Den markförlagda högspänningsledningen går därifrån diagonalt mot nordväst över tomten mot Björkallén. Det är inte acceptabelt att behålla ledningen när området förvandlas till skola. Den kommer därför att flyttas enligt förslag nedan. Ett u-område pekas ut i detaljplanen längs Flodavägen och Björkallén för att möjliggöra en kabelflytt samt med hänsyn till befintliga va-ledningar längs med Björkallén, till ett läge strax öster om Björkallén och vidare till Flodavägen. Huruvida transformatorn ska flyttas, kommer att vidare utredas. Befintlig telestation kommer att kvarstå. Ett E-område har lagts ut över hela fastigheten 3:15. Detta säkerställer bevarande av nätstation och transformator, men flyttning av transformator är på sikt önskvärd, för utökad möjlighet att använda skoltomten.

Bebyggelsen kan anslutas till Umeå Energi AB:s fjärrvärmenät. Ett femledarsystem för el rekommenderas. Ett staket bör uppföras som skiljer skola och anläggning åt.



Telestation (Växtholm 3) uppförd 2009 samt transformatorstation.

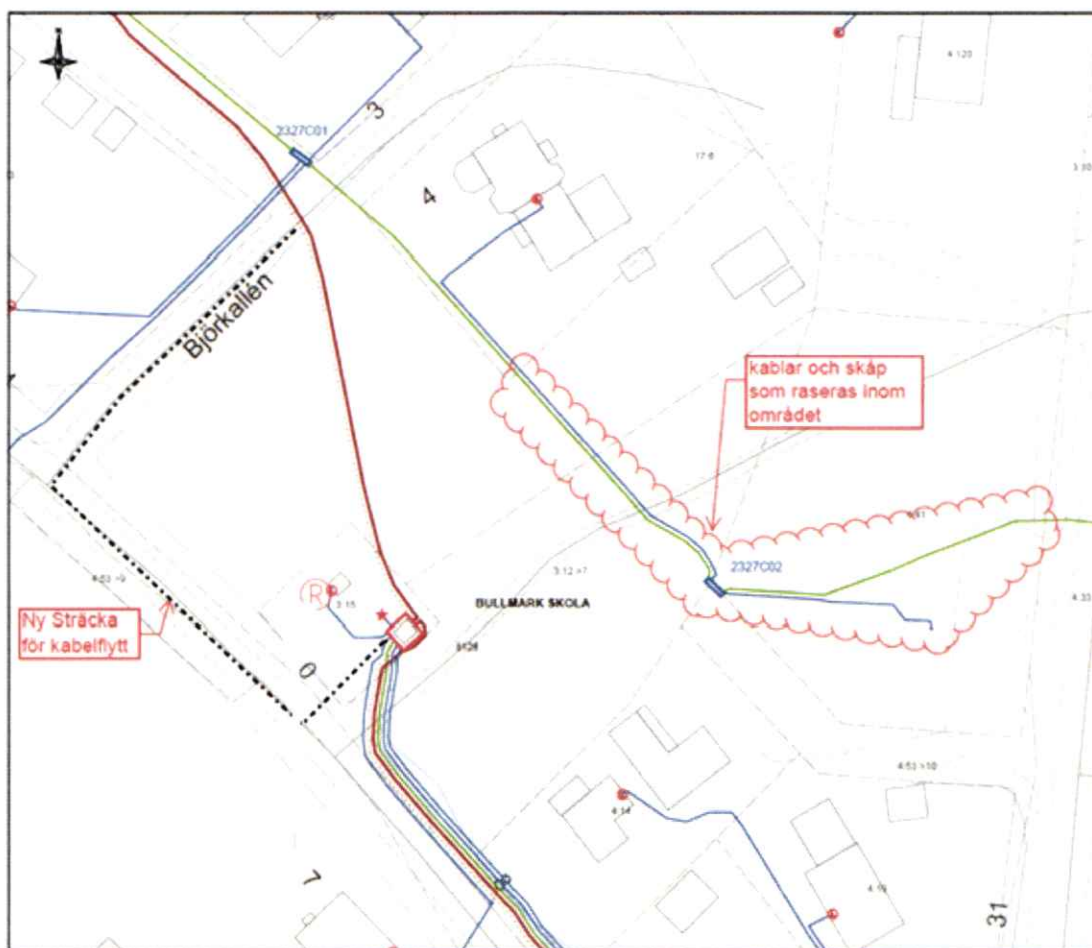
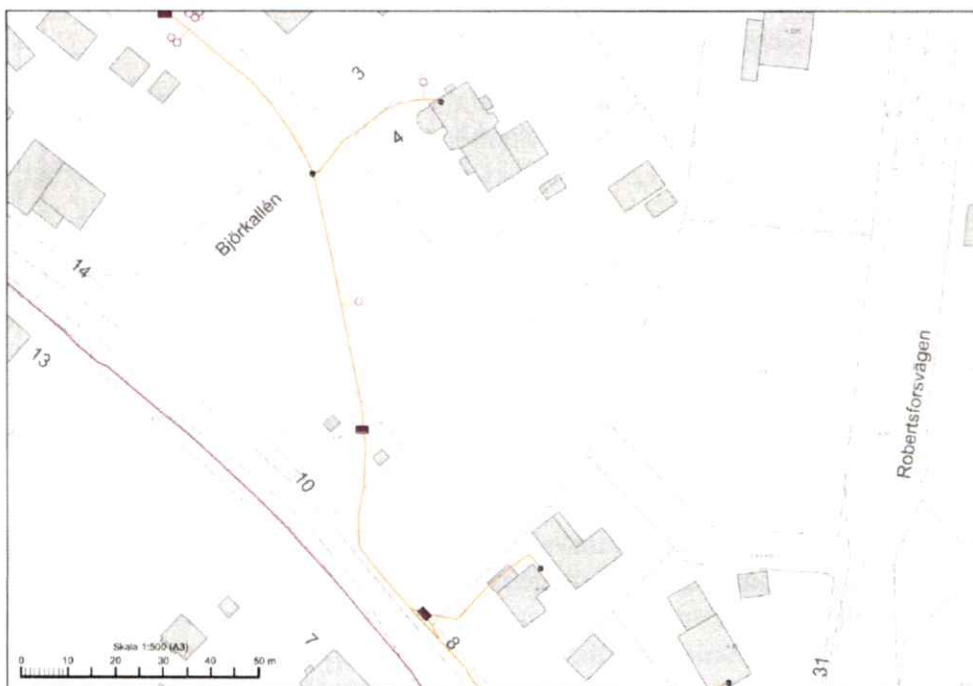


Illustration som visar kabelflytt



Fastigheten Bullmark 3: 12 korsas av en fiberledning som försörjer Lantvägen, Tunnbrödsvägen och Robertsforsvägen (ICA), ledningen behöver flyttas innan fastigheten är byggbar. Ledningen behöver dras om längs Flodavägen, arbetet har en tidsram på 6 månader då handläggningstiden är lång hos trafikverket. Ägaren av ledningen är Sävarådalens IT förening.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Genomförandetid

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

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planen omfattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Frågan kring huvudmannaskap aktualiseras därför inte genom denna detaljplan.

### Telestation

Telestationsbyggnaden inrymmer känslig teknisk utrustning och Telias riktlinjer för sprängning och borring är därför bifogade om sådana arbeten kan komma att bli aktuella i samband med exploateringen.

### Risikinventering

En risikinventering ska utföras inför byggstart där befintlig bebyggelse inventeras och riktvärden för vibrationer/buller fastställs.

### Marföroreningar

Markföroreningar enligt miljöteknisk undersökning daterad 2017-06-27 ska saneras till nivån känslig markanvändning innan det förorenade området bebyggs eller tas i bruk av skolan. Det bedöms som särskilt viktigt då ändamålet med planen är bereda plats till skola för barn. Sanering ska anmälas till Miljö- och hälsoskyddsnämnden innan den påbörjas.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen omfattar fastigheterna Bullmark 3:15 och 4:41, samt delar av fastigheterna Bullmark 3:12 och Bullmark 4:53. Samtliga av fastigheterna ägs av Umeå kommun med undantag för Bullmark 3:12 som ägs av föreningen Furan och Bullmark 3:15 som ägs av TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB

Största delen av planområdet är utlagt för skoländamål, men ett område kring en befintlig nätstation i planens västra del, fastigheten Bullmark 3:15, är reserverat för tekniska anläggningar.

Nordvästra delen av planområdet omfattas i dagsläget av gemensamhetsanläggningen Bullmark ga:4 där marken i dagsläget är upplåten för grönområde.

Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Bullmarks väg & samfällighetsförening. För att genomföra detaljplanen måste gemensamhetsanläggningen omprövas på så sätt att ga:n inte belastar det område som omfattas av detaljplanen. Detta bör ske genom att ansökan om omprövningsförrättning enligt 35 § anläggningslagen inlämnas av någon berörd fastighetsägare till lantmäterimyndigheten.

De fastigheter som i detaljplanen är reserverade för skoländamål kan med fördel bilda en sammanhållen fastighet för skoländamål genom fastighetsbildning. Detta kan enklast ske genom att de delar av fastigheterna Bullmark 3:12 och 4:53 som ligger inom planområdet genom fastighetsreglering överförs till Bullmark 4:41.

Genom detaljplaneområdet går allmänna underjordiska ledningar upplåtna med ledningsrätt till förmån för Umeå Energi Elnät AB. Dessa ledningar kan flyttas till i detaljplanen utlagda u-områden, där marken reserveras för underjordiska ledningar. Sådana u-områden är utlagda i sydvästra delen av planområdet, parallellt med Flodavägen. Alternativt kan ledningarna flyttas till annat läge utanför detaljplanen om så anses bättre.

Även Umeva har underjordiska ledningar som är tryggade med ledningsrätt inom detaljplaneområdet. Umevas ledningar är redan belägna inom u-området och någon åtgärd på dessa ledningar behövs inte pga planens genomförande.

Parallellt med Flodavägen reserveras även ett s.k. x-område för allmän gångtrafik. Genom x-området kan i vissa fall servitut bildas till förmån för någon lämplig fastighet som ägs av Umeå kommun i området. Sådant provning görs i en lantmäteriförrättning efter ansökan från någon berörd fastighetsägare.

### Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Fastighet	Konsekvenser
<b>Bullmark 3:12</b>	Den del av fastigheten som ligger inom planområdet bör tillhöra en sammanhållen skolfastighet, lämpligen genom att den delen av Bullmark 3:12 som berörs av detaljplanen överförs genom fastighetsreglering till Bullmark 4:41. Görs inte den fastighetsregleringen kan underjordiska ledningar inom u-område upplåtas med ledningsrätt och på så sätt belasta Bullmark 3:12 istället för skolfastigheten. Görs inte fastighetsregleringen enligt första stycket så belastar ett x-område fastigheten, vilket innebär att servitut för gångtrafik eventuellt kan bildas efter provning av lantmäterimyndigheten, med Bullmark 3:12 som belastad fastighet.
<b>Bullmark 3:15</b>	Fastigheten är i sin helhet utlagd som E-område och någon fastighetsbildning aktualiseras ej genom detaljplanen för fastigheten, mer än att fastigheten kan vara lämplig som tjänande fastighet vid eventuella ledningsrätter.
<b>Bullmark 4:41</b>	Om skolan skall vara en egen skolfastighet kan Bullmark 4:41 vara den fastighet som blir skolfastigheten och som genom fastighetsreglering mottar berörda markområden från Bullmark 3:12 och 4:53. Om fastighetsbildning sker enligt ovan kan underjordiska ledningar inom u-området på fastigheten upplåtas med ledningsrätt. Om fastighetsbildning sker enligt första stycket prövas servitutupplåtelsen för gångtrafik med 4:41 som belastad fastighet.
<b>Bullmark 4:53</b>	Den del av fastigheten som ligger inom planområdet bör tillhöra skolfastigheten, lämpligen genom att genom fastighetsreglering överförs till Bullmark 4:41

<b>Bullmark ga:4</b>	Gemensamhetsanläggningen bör omprövas så att rättigheten inte omfattar de i detaljplanen utlagda områdena för skoländamål.
----------------------	--

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med Umeå kommun, Mark och exploatering.

Om genomförande av planen sker på så sätt att en omprövning av Bullmark ga:4 görs, kan ersättning komma att utgå till samfällighetsföreningen som förvaltar gemensamhetsanläggningen då de fråntas en rättighet.

Skulle det bli aktuellt att ändra läge på ledningar som är tryggademed ledningsrätt ska exploitören bekosta flytten av ledningarna.

Värdet förändringen för de i planen ingående fastigheterna är svår av bedöma, men med den byggrätt som finns, antas värdet på de i detaljplanen berörda fastigheterna där mark reserveras för skoländamål öka.

Någon värdet förändring för Bullmark 3:15 bedöms ej ske- varken ökande eller minskande värde.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förutom undertecknade har följande medverat:

Per Hänström, Miljö och hälsa

Mattias Berggrund, Lantmäteri

Inger Engström, Trafikplanering

Carolina Lomakka, Trafikverket

Michael Lindgren, För- och grundskoleverksamheten

Frida Lindström, Mark- och exploatering

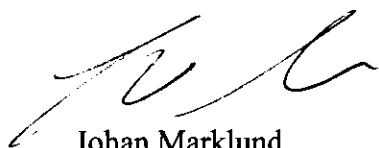
Richard Salomonsson, Fastighetsförvaltningsgruppen

Jonas Sixtensson, Fastighet


Carina Larsson, Detaljplan

Jonas Söderling, Detaljplan

Detaljplan, Umeå kommun augusti 2017



Johan Marklund  
Planarkitekt



Magdalena Blomquist  
Planchef

UMEÅ KOMMUN

## MILJÖTEKNISK MARKUNDERSÖKNING

BULLMARK 4:41, BULLMARK 3:12, BULLMARK, UMEÅ KOMMUN

2017-06-27



wsp

# MILJÖTEKNISK MARKUNDERSÖKNING

BULLMARK 4:41, BULLMARK 3:12, Bullmark, UMEÅ KOMMUN

Umeå kommun, fastighet

Pontus Lundström, Byggprojektledare

070-290 31 25, [pontus.lundstrom@umea.se](mailto:pontus.lundstrom@umea.se)

## KONSULT

### **WSP Environmental Sverige**

Box 502

901 10 Umeå

Besök: Storgatan 59

Tel: +46 10 7225000

WSP Sverige AB

Org nr: 556057-4880

Styrelsens säte: Stockholm

<http://www.wspgroup.se>

## KONTAKTPERSONER

WSP Sverige AB

Jonas Åström, Uppdragsansvarig

070-378 64 93, [jonas.astrom@wspgroup.se](mailto:jonas.astrom@wspgroup.se)

### PROJEKT

UPPDRAGSNAMN  
Miljöteknisk undersökning Bullmark

UPPDRAGSNUMMER  
10235270

FÖRFATTARE  
Jonas Åström

DATUM  
2017-06-26

ÄNDRINGSDATUM

GRANSKAD AV  
Christina Edlund

GODKÄND AV

## INNEHÅLL

SAMMANFATTNING	4
1 INLEDNING	5
1.1 UPPDRAG OCH SYFTE	5
1.2 ORGANISATION	5
1.3 OMFATTNING	5
2 OMRÅDESBESKRIVNING	5
2.1 LOKALISERING	5
2.2 GEOLOGISKA OCH HYDROGEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	7
2.3 2.3 RECIPIENTER, SKYDDSSOMRÅDEN OCH SKYDDSOBJEKT	7
3 VERKSAMHETSBEKRIVNING	7
3.1 TIDIGARE MARKANVÄNDNING	7
3.2 NUVARANDE MARKANVÄNDNING	8
4 TIDIGARE UTREDNINGAR & UNDERSÖKNINGAR	9
5 GENOMFÖRANDE AV UNDERSÖKNINGEN	9
5.1 AVGRÄNSNING	9
5.2 PROVTAGNING	10
6 JÄMFÖRVÄRDEN	10
6.1 JORD	10
7 RESULTAT	10
7.1 FÄLT OBSERVATIONER OCH FÄLTANALYSER	11
7.2 LABORATORIEANALYSER JORDFEL! <b>BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.</b>	
7.3 SAMMANVÄGD FÖRORENINGSSITUATION	11
8 UTVÄRDERING & FÖRENKLAD RISKBEDÖMNING	12
9 REKOMMENDATIONER	12
10 REFERENSER	13

## BILAGOR

Bilaga 1	Situationsplan med provtagningspunkter
Bilaga 2	Fältprotokoll jord och grundvatten
Bilaga 3	Fotobilaga
Bilaga 4	Analysrapporter och tabell med analysresultat

## SAMMANFATTNING

WSP har på uppdrag av Umeå kommun utfört en miljöteknisk undersökning på fastigheten Bullmark 4:41 och Bullmark 3:12. På fastigheten har det 1950-1990 bedrivits försäljning av drivmedel och verkstadsverksamhet.

Resultaten visar att det finns halter av oljekolväten och PAH-H (polyaromatiska kolväten med hög molekylvikt) överskridande Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning som innebär risker för de aktuella skyddsobjekten för området. WSP rekommenderar riskreduktion i form av en schaktsanering av de påträffade föroreningarna.

# 1 INLEDNING

## 1.1 UPPDRAG OCH SYFTE

På fastigheterna Bullmark 4:41 och Bullmark 3:12 (fortsättningsvis kallat undersökningsområdet) finns planer att bygga en skola och förskola. Enligt gällande detaljplan för området ska fastigheterna undersökas för att se om den tidigare drivmedelsförsäljningen som pågått på fastigheten Bullmark 4:41 har orsakat föroreningar som kan innebära risker för människors hälsa eller miljön under byggnationstiden och efter färdigställandet av de planerade byggnaderna.

Påverkan av eventuella föroreningar bedöms inom undersökningsområdet och för skyddsvärda objekt i dess omgivning som har identifierats i denna undersökning.

WSP har på uppdrag av Umeå kommun genomfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning med provtagning av jord och grundvatten vid de identifierade potentiella föroreningskällorna. Syftet med denna undersökning är att uppfylla det undersökningskrav som ställts i, för området, gällande detaljplan.

## 1.2 ORGANISATION

Arbetet med uppdraget har genomförts med följande organisation:

Jonas Åström	Uppdragsledning, fältarbete miljöprovtagning, rapportering
Robert Granevald	Fälttekniker geoteknik
Kristin Larson	Handläggare, kartor, GIS
Christina Edlund	Kvalitetskontroll

## 1.3 OMFATTNING

Uppdraget har omfattat:

- Genomgång av tidigare utförd miljöteknisk markundersökning rapport (KM Miljöteknik, 2001), kommunens miljötillsynsarkiv och historiskt flygfoto.
- Framtagning av provtagningsplan
- Miljöteknisk markundersökning
- Skriftlig sammanställning och bedömning av föroreningsituation
- Förenklad riskbedömning

# 2 OMRÅDESBESKRIVNING

## 2.1 LOKALISERING

Undersökningsområdet är beläget i centrala Bullmark, väster om Robertsforsvägen (Figur 1). Närmast Robertsforsvägen ligger en grusplan som tidigare varit drivmedelsstation. Till väster och norr om grusytan finns en ödetomt bevuxen med sly och större lövträd. Ödetomten korsas av en gång och cykelväg i de nordvästra delarna. På andra sidan Robertsforsvägen och till söder och sydväst finns

bostadshus. Varav det som ligger närmast, där den tidigare bensinstationen var belägen, är ca 30 m bort.



Figur 1 Lokalisering av undersökningsområdet. Området är inringat med rött. Källa: <http://www.hitte.se>

Enligt Länsstyrelsens karttjänst VISS så ligger undersökningsområdet inom ett område efter Sävarån som utgör riksintresse och ca 200 m norr om ett vattenskyddsområde som är beläget längs med Sävarån södra/västra sida. Avståndet till Sävarån är ca 160 m (Figur 2).



Figur 2 Undersökningsområdet är markerat med röd punkt. Det blåa linjerade området utgör vattenskyddsområde. Hela kartbliden ligger inom område för riksintresse. Källa: <http://viss.lansstyrelsen.se>

## 2.2 GEOLOGISKA OCH HYDROGEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

SGUs jordartskarta anger att jordarten inom fastigheten utgörs av sand från älvsediment. En bit till norr finns ett område med morän. I denna miljötekniska markundersökning påträffades dock endast sandig siltmorän med inslag av stora stenblock med undantag för några provtagningspunkter där det fyllnadsmassor påträffats. Se Bilaga 1 för provtagningsplan och Bilaga 2 för fältprotokoll som beskriver jordlagerföljd. Fyllnadsmassor påträffades i den grusade ytan som ligger närmast Robertsforsvägen. Den grusade ytan är utfylld med grusig sand som har varierande mäktighet från 0,7 m till 2,0 m. Under fyllnadsmassorna påträffas den sandiga siltmoränen. Det naturliga moränlagret bedöms ha måttliga spridningsegenskaper.

Enligt SGUs brunnregister finns 14 registrerade brunnar inom 500 m från undersökningsområdet. Av dessa är 13 energibrunnar och en har okänd användning. Centrala Bullmark har dock kommunalt vatten och avlopp varför man kan anta att brunnen sannolikt inte används för dricksvattenförsörjning.

Grundvatten påträffades inte i någon av provpunkterna. Undersökningsområdet sluttar markant mot öster och den naturliga strömningsriktningen för grundvatten bedöms följa topografien åt öster. Fyllnadsmassor och dikning efter Robertsforsvägen kan lokalt påverka strömningsriktningen men med tanke på att grundvatten inte påträffades ned till 2 m djup under markytan (m umy) i nära anslutning till vägen bedöms vägens påverkan vara ringa.

## 2.3 RECIPIENTER, SKYDDSOMRÅDEN OCH SKYDDSOBJEKT

Slutlig recipient för undersökningsområdet bedöms vara våtmark till öster om Bullmark eller att eventuell dikning leder grundvattnet söder mot Sävarån.

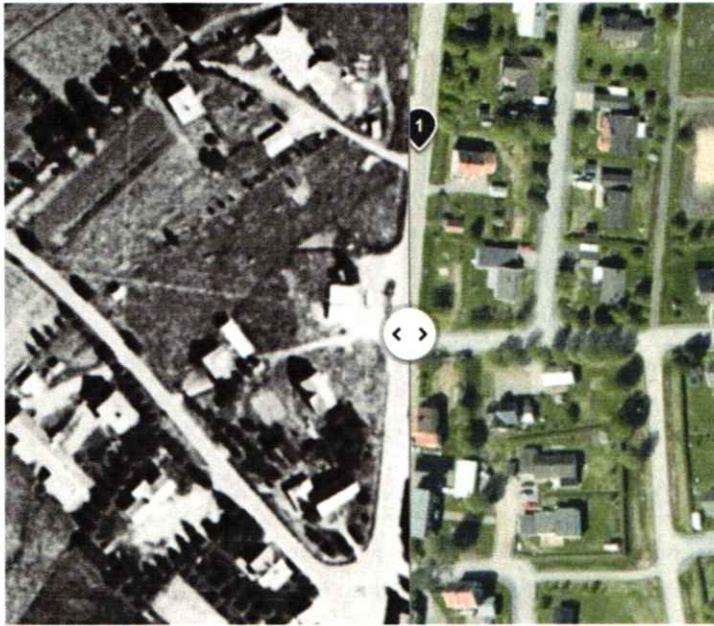
Undersökningsområdet ligger inte inom skyddsområde för grundvatten men ca 200 m söder om undersökningsområdet ligger ett vattenskyddsområde för Sävarån och undersökningsområdet ligger inom område för riksintresse för dricksvatten. Enligt Naturvårdsverkets karttjänst Skyddad natur finns det inget relevant skyddsområde inom 500 m från undersökningsområdet. Närmaste bostadshus ligger ca 30 m öster om fastigheten.

Identifierade skyddsobjekt är markmiljö, yt- och grundvatten samt människor som bor i omgivningen och människor som kommer att vistas på området efter kommande byggnationer.

# 3 VERKSAMHETSBESKRIVNING

## 3.1 TIDIGARE MARKANVÄNDNING

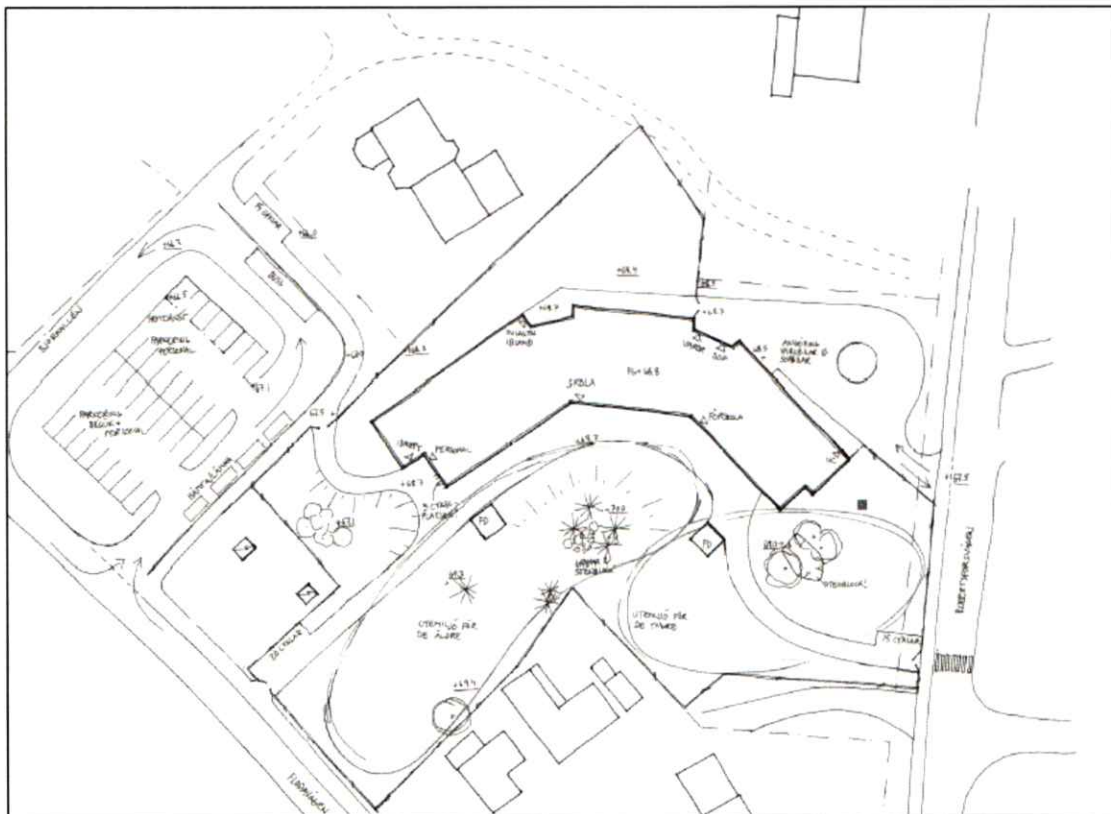
Sedan 1950-talet och ca 40 år framåt har en drivmedelsstation varit i drift inom undersökningsområdet. Drivmedelsstationen lades ned under 1990-talet och alla installationer avlägsnades (KM Miljöteknik, 2001) (Figur 3). Öster om drivmedelsstationen fanns en byggnad som användes för verkstadsverksamhet. Även den byggnaden är riven. På fastigheten har bensen, diesel, smörjolja, glykol och spillolja hanterats. Drivmedelsverksamheten innefattade troligen tre nedgrävda cisterner med okänd volym.



Figur 3 Historiskt flygfoto över undersökningsområdet. Drivmedelspumpar syns i mitten på den grusade ytan. Till höger om pumparna syns en byggnad som använts som verkstad. Alla byggnader och installationer är avlägsnade från området sedan 90-talet. Källa: <http://www.eniro.se>

### 3.2 NUVARANDE MARKANVÄNDNING

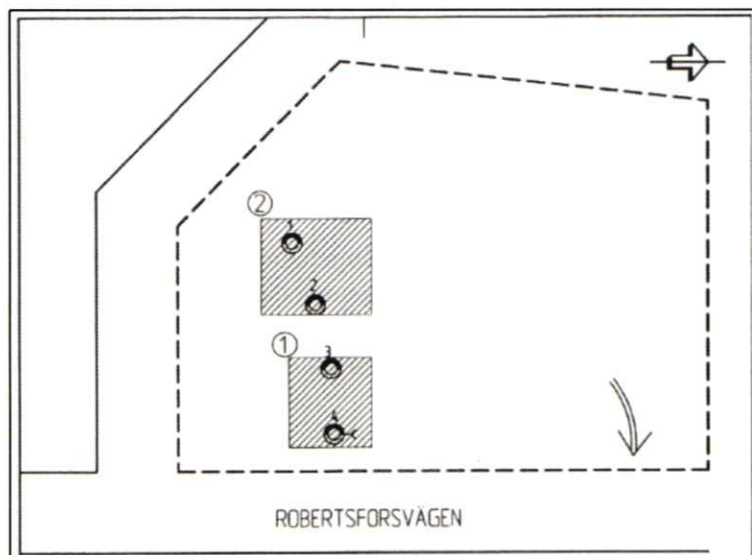
Undersökningsområdet är i dagsläget en ödetomt men det finns planer på byggnation av en skola och förskola inom området. Se Figur 4 för en skiss över de planerade byggnationerna.



Figur 4 Skiss över planerade byggnationer på undersökningsområdet. Källa: WSP 2017

## 4 TIDIGARE UTREDNINGAR OCH UNDERSÖKNINGAR

Under 2000-2001 genomfördes en miljöteknisk markundersökning av undersökningsområdet av KM Miljöteknik AB. Vid undersökningen togs jordprover vid fyra provpunkter ned till maximalt 4 m djup och ett grundvattenrör installerades, som dock var torrt, se Figur 5 (KM Miljöteknik).



Figur 5. Karta över provtagningspunkter vid den tidigare undersökningen som utfördes av KM Miljöteknik 2001. Streckat område 1 visar troligt område för cisterner och pumpar och streckat område 2 visar placeringen av verkstadsbyggnad. Källa: KM Miljöteknik 2001.

Vid undersökningen påträffades då halter av alifater C16-C35 (maximal halt 52 mg/kg TS) och aromater C8-C10 (maximal halt 2,5 mg/kg TS) i provpunkt 1-3. Proverna var dock sammanslagna samlingsprov från 1-2 meter och 1-4 meter vilket innebär att en utblandning av proverna antagligen har skett och att halterna sannolikt har varit högre i vissa delar av jordprofilen.

Genomgång av material i Umeå kommuns tillsynsarkiv visade att det inte har pågått någon miljöfarlig verksamhet på fastigheten sedan drivmedelsstationen lades ned på 90-talet (Umeå kommun, 2017).

## 5 GENOMFÖRANDE AV UNDERSÖKNINGEN

### 5.1 AVGRÄNSNING

Provtagning av jord och grundvatten har genomförts som riktad provtagning på undersökningsområdet. Situationsplan med provtagningspunkter redovisas i Bilaga 1. Provtagningen har genomförts efter provtagningsplan som tagits fram baserat på tidigare utförd undersökning av KM Miljöteknik, historiskt flygfoto över undersökningsområdet och skiss över hur de kommande byggnationerna ska vara belägna.

## 5.2 PROVTAGNING

Se situationsplan med provtagningspunkter i Bilaga 1. Provtagningspunkterna är i den utsträckning det varit tekniskt möjligt placerade för att undersöka eventuell påverkan från tidigare bedriven drivmedels- och verkstadsverksamhet samt för att undersöka eventuell påverkan på aktuella skyddsobjekt.

# 6 JÄMFÖRVÄRDEN

## 6.1 JORD

Resultaten från laboratorieanalyserna jämförs med Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark (NV, 2009, reviderade 2016).

Naturvårdsverkets riktvärden är uppdelade i två typer av markanvändning:

**Känslig Markanvändning (KM):** Markkvaliteten begränsar inte val av markanvändning och grundvattnet skyddas. Marken skall t.ex. kunna användas till bostäder, daghem, odling etc. Grundvatten inom området används till dricksvatten. De exponerade grupperna antas vara barn, vuxna och äldre som lever inom området under en livstid. De flesta typer av markekosystem skyddas. Ekosystem i närbeläget ytvatten skyddas.

**Mindre Känslig Markanvändning (MKM):** Markkvaliteten begränsar val av markanvändning och grundvattnet nedströms området skyddas. Marken kan t.ex. användas för kontor, industrier eller vägar. Grundvattnet skyddas som en naturresurs. De exponerade grupperna antas vara personer som vistas inom området under sin yrkesverksamma tid samt barn och vuxna som tillfälligt vistas inom området. Vissa typer av markekosystem skyddas. Ekosystemet i närbeläget ytvatten skyddas. Grundvatten 200 m nedströms området skyddas.

Följande exponeringsvägar beaktas vid de olika markanvändningsalternativen:

Exponeringsväg	KM	MKM
<i>Människor</i>		
Intag av jord (oralt)	X	X
Hudkontakt	X	X
Inandning av damm	X	X
Inandning av ångor	X	X
Intag av grundvatten	X	
Intag av växter	X	
<i>Miljö</i>		
Effekter på markekosystem	X	X
Haltpåslag i ytvattenrecipient	X	X

Markanvändningen inom undersökningsområdet bedöms falla inom begreppet känslig markanvändning (KM).

# 7 RESULTAT

Resultaten från genomförda analyser redovisas i detta avsnitt. Provpunkternas läge framgår av situationsplan som redovisas i Bilaga 1. Fältnoteringar från fältarbetet och foton redovisas i Bilaga 2 och Bilaga 3. Samtliga analysresultat med analysrapporter redovisas i Bilaga 4.

## 7.1 FÄLT OBSERVATIONER OCH FÄLTANALYSER

Fältarbetet utfördes 2017-05-31 av Jonas Åström och fälttekniker Robert Granevald. För provtagning och installation av grundvattenrör användes borrhandsvagn med skruvborr. Vid undersökningstillfället var det 12 C° och molnigt. Ytorna på undersökningsplatsen innehöll inget som gav indikation på eventuell förorening av mark.

Provtagningen utfördes genom störd provtagning med 82 mm skruvborr. Engångs nitril-handskar användes för att ta samlingsprov halvmetersvis som sedan förvarades kallt och mörk i diffusionstät påse före de skickades till ackrediterat laboratorium för analys. Alla prover analyserades med fotojonisationsdetektor (PID) för detektion av flyktiga kolväten. Se Bilaga 2 för jordlagerföljd och PID-mätningar.

Borring kunde endast utföras ned till 2 – 2,5 m under markytan (m umy) på grund av den hårda sandiga siltmorän som påträffas som naturligt jordlager på hela undersökningsområdet. I ett undantag, W17BH05, gick det dock att borra ned till 3,6 m eftersom ned till 2 m umy bestod av fyllnadsmassor av grusig sand. Antagligen har det tidigare varit en cisterngrav. Ett grundvattenrör installerades i provpunkt W1705 ned till 3 m umy men inget grundvatten rann till. Grundvatten observerades inte i någon av de provtagna punkterna.

Fältindikation på flyktiga kolväten påträffades i punkt W1703 ca 2 m umy och i W1702 på ungefär samma djup. Fyllnadsmassor med inslag av tegel och asfalt förekom ytligt i provpunkt W1701 och W1702.

## 7.2 SAMMANVÄGD FÖRORENINGSSITUATION

Nedan ges en summering av de uppmätta resultaten från undersökningarna.

### 7.2.1 Jord

I provpunkt W1702 1,5-2 m umy påträffades halter av alifater >C8-C10 (100mg/kg TS) överskridande gällande riktvärdet för KM (och även MKM). I provpunkt W1703 1,8-2,2 m umy påträffades halter av aromater >C10-C16 överskridande riktvärdet för KM. I punkt W1702 har föroreningen avgränsats vertikalt vid 0,5 m umy och W1703 vid 1,5 m umy. Det är dock oklart hur djupt föroreningarna sträcker sig på djupet.

Horisontellt har förorening i punkt W1703 avgränsats vid W1704, W1705 och W1710 i alla riktningar förutom åt öster där punkt W1701 och W1702 är belägna. Antagen lokal strömningsriktning för yt- och grundvatten är åt nordöst från punkt W1703. Mellan punkt W1703 och W1702 ligger avgränsande punkt W1710 varför man kan anta att föroreningen inte sträcker sig ända ned till W1702. Med tanke på det samt att analysresultaten visar på föroreningar med olika sammansättningar av kolväten, bedöms att W1702 och W1703 sannolikt är två separata föroreningsförekomster.

Föroreningen i W1702 har avgränsats i västlig riktning vid punkt W1710 och i sydlig riktning vid W1701. Utbredningen i östlig riktning har inte kunnat fastställas då undersökningsområdet slutar och Robertsforsvägen tar vid. I nordlig riktning finns ingen avgränsande punkt men med tanke på området topografi är spridning i den riktningen osannolik. Föroreningarna i punkt W1702 och W1703 kommer med största sannolikhet från den drivmedelsverksamhet som har bedrivits på platsen.

I provpunkt W1706 0-0,5 m umy påträffades halter (2,5 mg/kg TS) av PAH-H överskridande riktvärdet för KM. Föroreningen kommer antagligen från de fyllnadsmassor som ligger 0-0,7 m umy.

I provpunkt W1708 0-0,5 m under markytan påträffades halter (190 mg/kg TS) av koppar överskridande riktvärden för KM. Övriga analyserade prov har inte påvisat halter av koppar överskridande bakgrundshalter varför förorening bedöms som lokal. Källan till den förhöjda kopparhalten är okänd.

### 7.2.2 Grundvatten

Grundvatten påträffades inte i någon av de undersökta punkterna och det grundvattenrör som installerats ned till 3 m umy i W1705 var torrt.

## 8 UTVÄRDERING OCH FÖRENKLAD RISKBEDÖMNING

Oljekolväten över gällande riktvärden för KM har påträffats på fastigheten. För ämnena aromater >C8-C10 och >C10-C16 är skydd av markmiljön primärt styrande för riktvärdet. För aromater >C8-C10 överskrids i W1702 1,5-2 m riktvärdet för när risk för människors hälsa (inandning ånga i byggnader) kan förekomma (96 mg/kg TS).

I övrigt förekommer ingen risk för människors hälsa med de halter av aromater som uppmätts. För PAH-H är intag av växter det som är styrande för riktvärdet varför risk för människors hälsa förekommer om ytan skulle användas som odlingsyta. I övrigt innebär uppmätta halter av PAH-H ingen risk för människors hälsa.

Analyserade halter av koppar i W1708 0-0,5 m överskrider riktvärdet för KM. Det som är styrande för riktvärdet är skydd av markmiljön och ingen risk för människors hälsa föreligger med de uppmätta halterna. Då området enligt plan ska bebyggas så kommer eventuella värden i markmiljön att försvinna.

Ingen uppmätt halt av förorening innebär en risk för grundvattnet som dricksvattenresurs.

Provtagningsstrategi och urval av analyser har baserats på erfarenhetsmässiga bedömningar och branschpraxis. Det kan dock inte uteslutas att det finns förorening i punkter/områden som inte har undersökts eller att det förekommer ämnen och föreningar som inte analyserats.

## 9 REKOMMENDATIONER

I den här undersökningen har risk för de aktuella skyddsobjekten människors hälsa och markmiljön identifierats.

WSP rekommenderar att det utförs en schaktsanering av påträffade föroreningar i provpunkt W1702, W1703 och W1706.

Enligt miljöbalken 10 kap 11§ ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om område tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Vi rekommenderar därför att rapporten delges den lokala tillsynsmyndigheten.

Schakt i förorenad jord är anmälningspliktig. Innan schaktarbeten får ske måste en anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt § 28 Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd göras till tillsynsmyndigheten senast 6 veckor innan arbetena startar.

Umeå den 27 juni 2017

## REFERENSER

Eniro, 2017-05-10. <http://www.eniro.se>

KM Miljöteknik, 2001-01-26. Undersökning vid nedlagd bensinstation

Länsstyrelsen, 2017-06-16 VISS <http://viss.lansstyrelsen.se>

Naturvårdsverket, 2009a. Riktvärden för förorenad mark. Rapport 5976.

Naturvårdsverket, 2009. Riktvärden för förorenad mark. Modellbeskrivning och vägledning. Rapport 5976. September 2009. Reviderade 2016.

Naturvårdsverket, 2017-06-25. <http://skyddadnatur.naturvardsverket.se>

Umeå kommun 2017, Kontakt med miljöinspektör Ylva Lestander 2017-04-28

## VI ÄR WSP

WSP är ett av världens ledande analys- och teknikkonsultföretag. Vi verkar på våra lokala marknader med stöd av global expertis. Som tekniska experter och strategiska rådgivare har vi tillgång till ingenjörer, tekniker, naturvetare, planerare, utredare och miljöspecialister liksom professionella projektörer, konstruktörer och projektledare. Vi erbjuder hållbara lösningar inom Hus & Industri, Transport & Infrastruktur och Miljö & Energi. Med drygt 36 500 medarbetare på 500 kontor i 40 länder medverkar vi till en hållbar samhällsutveckling. I Sverige har vi omkring 3 700 medarbetare. [www.wsp.com](http://www.wsp.com)

**WSP Sverige AB**  
Arenavägen 7  
121 88 Stockholm-Globen  
Tel: +46 10 7225000  
<http://www.wspgroup.se>

14 | 10235270 Miljöteknisk undersökning Bullmark



## Detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl. inom Bullmark i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under augusti 2017. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för skola och gymnastikhall. Syftet är också att säkerställa trafiksäkra angöringar.

### Samråd och granskning

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2017-05-12 – 2017-06-02 samt granskning under tiden 2017-08-16 – 2017-09-06. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

Från	Datum	Kommentar
Länsstyrelsen	2017-08-17	Se nedan
Telia Company AB	2017-08-21	Se nedan
Trafikverket	2017-08-23	Ingen erinran
Umeå energi	2017-08-24	Ingen erinran
Miljö och hälsoskyddsnämnden	2017-09-01	Se nedan
Västerbottens museum	2017-09-06	Se nedan
Rochelle Waghorn & Magnus Norberg	2017-09-06	Se nedan
Vakin	2017-09-06	Ingen erinran
Gator och parker	2017-09-06	Ingen erinran
Hans Hagman	2017-09-07	Se nedan
Mikael Larsson	2017-09-07	Se nedan

### LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

### Allmänt

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för skola och gymnastikhall. Syftet är också att säkerställa trafiksäkra angöringar.

Länsstyrelsen yttrade sig över samrådet 23 maj 2017.

### Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

**Övrigt****Kulturmiljö**

Den 22 juni 2017 beslutades att det inom planområdet ska göras en arkeologisk förundersökning med stöd av 2 kap 13 § KML. Inom området har funnits en av Bullmarks äldsta gårdar (RAÄ-nr Sävar 230:1), belagd på 1600- och 1700-talskartor. Undersökningen, som ska utföras av Västerbottens museum, syftar till att utröna om något finns kvar från detta tidiga skede. Resultatet ska ge Länsstyrelsen underlag till fortsatt prövning i ärendet – att besluta om en slutundersökning krävs eller inte. Länsstyrelsen rekommenderar därför att planärendet inte antas innan uppgifter om fornlämningens status har framkommit. Som ytterlighet kan resultatet bli eventuell justering av byggrätten.

**Kommentar**

*Fornlämningens status är nu fastställd och en arkeologisk undersökning måste genomföras innan marken tas i anspråk. Vilket också framgår i planbeskrivningen och plankartan. Se Länsstyrelsen kommentar gällande detta nedan (inkom via mejl 2017-12-20):*

*”Länsstyrelsen har kikat på förutsättningarna för att kunna godkänna ett borttagande av RAÄ Sävar 230:1, och har funnit att vi ser att allmänintresset av att bygga en skola på platsen är högre än allmänintresset att få bevara fornlämningen som den är.*

*Om kommunen vill gå vidare med planen ska det i planen klart framgå att en förutsättning är att en arkeologisk undersökning av RAÄ Sävar 230:1 måste genomföras för de ytor där markingrepp planeras på fornlämningen innan marken kan tas i anspråk.”*

**VÄSTERBOTTENS MUSEUM**

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Museets synpunkter (2017-06-02) på planförslaget i samrådsskedet har i stort inte medfört någon justering. Vi anser fortfarande att ett stort bågformat byggnadskomplex inte hör hemma i en liten bykärna. En friare utformning är däremot möjlig om skolan placeras i ett läge utanför bykärnan, medan en placering i bykärnan kräver anpassning till byns individuella bebyggelsemönster och karaktär. Museets åsikt är att antingen bör en annan plats väljas för skolbyggnaden eller så bör utformningen anknyta i högre grad till västerbottnisk byggnadstradition.

Arkeologisk förundersökning av fornlämningen på platsen, Sävar 230:1 utförs i oktober av Västerbottens museum.

**Kommentar**

*Umeå kommun anser att en ny byggnad inte nödvändigtvis behöver anpassas till den lokala byggnadstraditionen. Även en skickligt gestaltad byggnad som utgår från platsens förutsättningar kan utgöra ett positivt tillskott i bebyggelsen och landskapet. Vilket även framhålls i riktlinjerna för byggande i byarna, s 4. Vidare har skolans utformning anpassats till platsens förutsättningar och skolans verksamhet. Den beskrivning*

som finns under rubriken *Befintlig byggnadskultur* i planbeskrivningen ska även beaktas vid utformningen av skolbyggnaden och vidare vill Umeå kommun påpeka att föreslagna illustrationer ska betraktas som en möjlig utformning.

Angående arkeologisk undersökning se Länsstyrelsens yttrande och tillhörande kommentar ovan.

## MYNDIGHETER

### TRAFIKVERKET

Ingen erinran.

## NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar följande yttrande. Markföreningar enligt miljöteknisk undersökning daterad 2017-06-27 ska saneras till nivån känslig markanvändning innan det förorenade området bebyggs eller tas i bruk av skolan. Det bedöms som särskilt viktigt då ändamålet med planen är bereda plats till skola för barn. Detta behöver skrivas in tydligt i planbeskrivning med genomförandebeskrivning. Sanering ska anmälas till Miljö- och hälsoskyddsnämnden innan den påbörjas. Under de förutsättningarna har miljö- och hälsoskydd inget att erinra mot planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämndens övriga tidigare synpunkter har beaktats inför granskningen.

### Bakgrund

Planens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och gymnastikhall. Syftet är också att säkerställa trafiksäkra angöringar. I samrådsskedet 2015 förordade Miljö- och hälsoskyddsnämnden tydligare skrivningar om radon och förorenad mark.

### Kommentar

*Ett tillägg gällande markföreningar har lagts till i genomförandedelen på sidan 22. Samt i plankartan under administrativ bestämmelse.*

### Gator och parker

Tjänstemannayttrande på delegation från Tekniska Nämnden

#### Trafik och gata

Inga synpunkter

#### Drift och underhåll

Inga synpunkter

#### Park och natur

Inga synpunkter

Gator och parkers samlade yttrande  
Inga synpunkter

## SAKÄGARE

### **Rochelle Waghorn och Markus Norberg (Robertforsvägen 31)**

Response to the detailed plan for Bullmark's School

We, Rochelle Waghorn and Markus Norberg register again our opposition to the proposed site for the school.

To reiterate:

We believe that

1. The school should be F-6 and in an appropriate place to accommodate all the children at one school site in Bullmark.
2. Road Safety: Previous responses about the traffic speed being 30kmph is a naïve response from the kommun and does not reflect the reality of the speeds driven by trucks and vehicles through the village. In real terms, there are no actual safety measures like speed humps and the like.
3. The play areas are lacking and there has been no response about there being no football area, or flat area for children to play games.
4. The consequences for our neighbours both beside us and those who will be affected behind ICA are far more than what is acceptable. The residents who will live directly around the school including Furan across the road will have
  - increased bus traffic,
  - loss of privacy,
  - massive increase in noise levels,
  - problems with the school's rubbish and recycling,
  - more shade due to the building being far too high and imposing,
  - problems with fences around the school not being high enough to prevent children from kicking balls over,
  - potential problems with children trampling through and over gardens
  - a potentially a dangerous problem with children collecting balls or shortcutting down through our shared driveway which has multiple vehicles leaving and arriving at different times of the day.
5. The response from Västerbottens Museum should hold more weight
  - That your detailed plan is not in line with the recommendations from Byggande I Byarna. Godkänt 2005.
  - That the building is too dominant for the surrounding area and environment.

Unfortunately you did not print out all of my last response that was copied and posted to residents. If you had, then those in Bullmark would know about many of our safety concerns- which even after your responses recently are still the same.

Lastly, as in the last letter, we are for an F-6 school in Bullmark. We do not, however, agree with any of the arguments or decisions presented for an F-3 school to be built on the current proposed site.

## Kommentar

*För kommentar till yttrandet från Rochelle Waghorn och Markus Norberg hänvisar Umeå kommun till planbeskrivningen samt tidigare kommentar i samrådsredogörelsen (2017-01-31).*

*Umeå kommun beklagar att sista sidan inte kom med från ert yttrande, det var ett misstag från handläggaren. Eftersom inte hela yttrandet från samrådet var med i samsrådsredogörelsen har det bifogats i granskningsutlåtandet (se bilaga 1 i detta dokument)*

*Yttrandet leder inte till någon ändring av planförslaget.*

**Mikael Larsson (Lantvägen 9, 918 92)**

Våran synpunkt är samma som tidigare:

Bullmark väg & samfällighetsförening har inga synpunkter på detaljplanen förutom att inga kostnader ska belastas föreningen eller övriga delägare vid en eventuell omprövning av gemensamhetsanläggningen BULLMARK GA:4.

**Kommentar**

*Yttrandet leder inte till någon ändring av planförslaget.*

**Hans Hagman (Bullmark 4:14)**

Yttrande avseende "Detaljplan för fastigheten Bullmark 3.12 m.fl. inom Sävar kommun".

Diarienummer: BN-2014/00446

Datum för yttrande: 2017-09-05

Inlämnad av fastighetsägare Bullmark 4:14

Vi vill inledningsvis hänvisa till vårt tidigare yttrande i ärendet med Umeå kommuns datumstämpel 2017-06-02.

Vårt tidigare yttrande och ställningstagande avseende detaljplanen kvarstår, vi uppskattar de punkter där kommunen valt att bemöta våra kommentarer och ändrat felaktigheter i detaljplanen och i vissa fall förtydligat. Tyvärr kvarstår dock merparten av vår argumentation där man från kommunens sida inte lyckats motivera och/eller möta vår argumentation på ett tillfredsställande sätt. Särskilt vill vi lyfta fram följande stycken i vårt föregående yttrande:

Tidigare ställningstaganden

*Bullmark är en by med anor från medeltiden och det förslag på plats för den nya skolan som nu föreligger riskerar att förstöra ett viktigt kulturarv, genom att man bygger bort den gamla bymiljön och bykänslan. Byn Bullmark ingår i Kulturhistorisk Byggnadsinventering, Del3- Umeå yttre byar från 1997, framtaget av Västerbottens museum och Stadsbyggnadskontoret i Umeå kommun. I denna inventering framgår olika områden och byggnader i byn som skall strävas efter att bevaras. Bullmark beskrivs som en medeltida jordbruksby som under 1900-talet fått en tätortsprägel. Särskilt benämns området som kallas centrumbildningen som avgränsas i nordväst av en mindre väg som går mellan fastigheterna 3:13 och 7:5, i söder av Grävmarksvägen (Flodavägen) och i öster mot Robertforsvägen. Skriftens bevarandeförslag för att säkerställa Bullmarks kulturvården innefattar att centrumbildningen bevaras, följande framgår av sid 25:*

*"Bevarande av centrumbildningen förutsätter att platsen får behålla sin anspråkslösa framtoning och att husen förändras med måtta. Eventuella ersättnings- eller nybyggnader bör till utformningen anslå tonen på platsen..."*

*I nuvarande gällande detaljplan för Bullmark skriver Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor i beskrivning och byggnadsbestämmelser som underlag till Länsstyrelsens i Västerbottens beslut om detaljplan daterad 1973-10-05 att:*

*"Befintlig bebyggelse, topografi och växtlighet kring korsningen av de allmänna vägarna bör i den möjligaste mån bibehållas för att bevara den gamla bymiljön..."*

*Här har kommunen åter igen valt att hänvisa till de påstådda storskaliga centrumfunktionerna som redan idag finns i området med Bullmarks kapell och den nuvarande skolan. Att den nya skolan skulle smälta in väl i omgivningen utifrån denna argumentation håller inte. Faktumet kvarstår att den nya skolan byggs som ett stort byggnadskomplex i två plan på en höjd i ett villaområde. Västerbottens museums yttrande stärker ytterligare denna argumentation.*

*Det är även anmärkningsvärt att kommunen inte ens hemöter Västerbottens museums yttrande där det konstateras att det föreslagna skolkomplexet inte är i linje med gällande byggnadstradition och kommer att ta för stor plats i bykärnan i förhållande till nuvarande bebyggelse. Att i stället låta entreprenören SWECO tala sig varm för sitt eget förslag (vilket är föga överraskande) lämnar i huvudsak invändningarna obesvarade. Entreprenörens trovärdighet i att bedöma hur väl komplexet smälter in i bykärnan kan sägas vara högst tveksam i förhållande till Västerbottens museums sakkunskap och lokalkännedomen hos oss boende i byn. Denna argumentation stärks ytterligare vid en genomgång av inlämnade synpunkter i samrådsredogörelsen.*

*Det är också högst anmärkningsvärt att det föreslagna komplexet inte är i linje med riktlinjerna i "Byggnade i byarna" som Byggnadsnämnden antagit 2005 vilket Västerbottens museum*

Yttrande avseende "Detaljplan för fastigheten Bullmark 3.12 m.fl. inom Sävar kommun".

Diarienummer: BN-2014/00446

Datum för yttrande: 2017-09-05

Inlämnad av fastighetsägare Bullmark 4:14

**Ytterligare påpekad.**

#### Friktor

Den cykelväg som enligt planförslaget skall anläggas söder om skolbyggnaden skapar en risk för trafikolyckor och bör flyttas till norr om skolbyggnaden. Detta med anledning av att tre bostadshus (Bullmark 4:14, 4:19, 4:42) har sin utfart till Robertsforsvägen i omedelbar anslutning till den planerade cykelvägen. Även med det staket som finns i planförslaget mellan dessa två vägar skapar cykeltrafiken till och från skolan onödiga risker eftersom sikten, framförallt vid uppfart från Robertsforsvägen, är mycket begränsad.

Vi önskar också att nuvarande bestånd av träd samt buskage inom det planerade skolområdet bevaras i största möjliga utsträckning för att bidra till en naturlig avgränsning mellan skolan och vår fastighet (4:14). Samt att kommunen för en dialog med oss innan ett eventuellt bygge för hur vi kan optimera en avgränsning mellan skoltomten och vår tomt. Vi nöjer oss inte med ett litet staket som avgränsning där bollar och barn kan fara och klättra över.

Vi är mycket skeptiska till att skolgården och lektyorna gränsar direkt till vår tomt och vårt bostadshus, vilket tyvärr kommer att skapa en avsevärd ökning av buller både inomhus men framförallt utomhus. Vi upplever redan idag mycket buller från den nuvarande skolan på andra sidan Flodavägen och med planförslaget som utgångspunkt har vi svårt att se hur vi skall kunna trivas i vårt hus, med bullret från den gamla skolan (då förskola) och den nya skolgården på ömse sidor om vår fastighet. Barn är underbara, men de skapar mycket buller på lektyor och skolgårdar och vi anser att detta planförslag medför en orimlig ökning i bullernivå i ett redan bebyggt bostadsområde.

Umeå kommun väljer att inte bemöta merparten av de frågeställningar vi lyfter upp här. Avseende fri lektya för respektive barn så förstår vi också att den uppfyller kraven enligt Boverket, men det fråntar inte det faktum att ni bygger en skola i en by där det finns möjlighet för en helt annan kvalitet på utemiljön. Att skolgården skulle möjliggöra boll-lek och idrott är mycket svärnotiverat då det i detaljplanen inte går att utläsa någon yta för detta. Innebär det att skolbarnen i än större utsträckning måste vandra till idrottsplatsen för gymnastik och idrott?

I kommunens svar på ställningstagandet framgår att förändringen för boende i närheten innebär en påverkan men att den inte skulle vara av betydande olägenhet på grund av utformningen på skolan och utemiljön. Vår syn är den motsatta, utemiljön är starkt koncentrerad till en relativt liten yta på en sida av byggnaden, vilket innebär att alla barn kommer att vistas på samma yta vid rast och utelek samt vid gymnastik och idrott. Detta innebär i vår mening att betydligt mer än en icke betydande olägenhet med höga ljudnivåer och mycket rörelse. Det kan heller inte anses som icke betydande för de fastigheter som får skolans varuleveranser, sophantering och den föreslagna källsorteringen och komposten som grannar.

Kommunen har heller inte valt att bemöta säkerhetsrisken i och med cykelparkering och avgränsning mot vår fastighet.

#### Gator och trafik

Området för den planerade nya skolan gränsar till två tungt trafikerade landsvägar som länge varit föremål för diskussion p.g.a. att hastighetsbegränsningarna i centrumområdet ej respekteras. Enligt förslaget till detaljplanen gränsar både skolgård och lektyor direkt till dessa vägar vilket skapar stora risker för våra barn. Detaljplanen talar om "trafiksäkra angöringar" och hastighetsbegränsningsskyltar men som vi alla bybor vet betyder sådana ord mycket lite i praktiken. Vi anser

Yttrande avseende "Detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl. inom Sävar kommun".

Diarienummer: BN-2014:00446

Datum för yttrande: 2017-09-05

Inlämnad av fastighetsägare Bullmark 4:14

*att det är oacceptabelt att sätta våra barns säkerhet på spel på detta sätt – när det finns andra alternativ till plats för byggande av den nya skolan!*

*Många har lyft frågan om säkerhet för barnen kopplat till den undermåliga placeringen av skolan mellan två tungt trafikerade vägar. Inte någonstans i samrådet har kommunen motiverat sitt ställningstagande på ett trovärdigt sätt eller tagit till sig av denna kritik. Att det byggs trottoarer och sätts upp belysning är inte tillräckligt komplement till en hastighetsbegränsning till 30 km/h. Vi som bor längs med Flodavägen och Robertsforsvägen vet hur tungt trafikerade dessa vägar är och att hastighetsbegränsningen inte respekteras av merparten av trafikanter, särskilt den tunga yrkestrafiken vilket är en stor riskfaktor. Detta har vid ett flertalet tillfällen uppmärksammats i bymail och skrivelser till Transportstyrelsen. Av alla argument och åsikter som framkommit i samrådet så har detta genomsyrat många kommentarer och det är anmärkningsvärt att kommunen inte valt att ta till sig av säkerhetsriskerna som belyses. Det föreslagna området är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt (!) och detta måste kommunen ta på högsta allvar.*

Tillkomna synpunkter ej kopplade till tidigare samråd

#### Förorenad mark

Under avsnittet förorenad mark (sid 4) framgår det av detaljplanen en förorening överskridande Naturvårdsverkets riktlinjer. Det framgår vidare att denna måste saneras genom schaktning. Samtidigt skriver SWECO i sitt yttrande att skolans utformning minimerar schaktning mm av området. Detta bli en motsägelse eftersom saneringsarbetet riskerar att ändå påverka området betydande.

Vi förutsätter också att det schaktningsarbete som måste genomföras på Bullmark 4:41 inte kommer att påverka vår (och fastighetsägarna till Bullmark 4:19 och 4:42) möjlighet och servitutsrätt att använda vår uppfart på Bullmark 4:53.

#### Naturmiljö

Det är anmärkningsvärt att man medvetet väljer en placering av skolan som är utnämnd som naturmiljö, när det finns bättre lämpade ytor för skolans uppförande. För naturens och faunas mångfald så bör i vår mening naturmiljö främjas och bevaras och inte förtätas bort genom tveksamma motiveringar.

#### Staket

Det framgår inte i detaljplanen vilken höjd det tänkta staketet runt skolområdet skall ha, med undantag för planket mot Bullmark 17:6. Vi påtalar återigen att det inte är aktuellt med ett lågt staket (enligt den inspiration från gamla skolan som kommunen nämner) mot vår fastighet utifrån den uppenbara risken för att skolbarn beträder vår tomt för att gena mellan de två skolområdena, hämta bollar och leksaker m.m.

#### Fornlämningar

Har man funnit fornlämningar som är lagskyddade så låter det orimligt att en skola eller skolgård skall förläggas ovanpå denna.

#### Planbeskrivning

Vi vill att det i planbeskrivningen även ritas in en vegetationsridå (n1) längs den västra tomtgränsen mellan vår fastighet och Bullmark 3:12 med anledning av de tidigare påpekade riskerna med lekytan i direkt anslutning mot vår tomt med omedelbart angränsande hus m.m. Detta skapar annars

Yttrande avseende "Detaljplan för fastigheten Bullmark 3.12 m.fl. inom Sävar kommun".

Diarienummer: BN-2014/00446

Datum för yttrande: 2017-09-05

Inlämnad av fastighetsägare Bullmark 4:14

en oacceptabel risk för skador på vår fastighet utifrån tänkt användning av lekytan för bollspel etc.

Omfattningen av vegetationsridån med tänkt höjd etc. får dialogiseras med oss i ett senare skede.

#### **Avslutning**

Den föreslagna platsen för nytt skolområde är undermålig på många sätt vilket påpekats av oss och många andra. Kommunens argumentation för föreslagen placering upplevs vara en lång rad av undanflykter och okonventionella lösningar, vilket krävs för att över huvud taget i teorin kunna rita in detta komplex i ett befintligt villaområde mitt i byn. Den plan som enligt uppgift har funnits sedan 1970-talet har överlevt sig själv för länge sedan och de flesta Bullmarksborna, särskilt oss yngre och barnfamiljer, vill inte ha en ny skola på den föreslagna platsen! Detta framgår med all önskvärd tydlighet av samrådsredogörelsen utöver tidigare kommunikation med kommunen, insändare till dagstidningar, bloggar och forum på Internet m.m.

Eftersom den centrala frågan om skolans placering inte kan diskuteras blir allt resonemang kring detaljplanen rent teoretiskt. För att bespara kommunen och oss både tid och skattemedel vill vi att det nuvarande förslaget arkiveras där det hör hemma. Därefter bör kommunen så snart som möjligt ta fram ett nytt förslag på plats för vår nya skola, där det önskvärda vore vid den nuvarande idrottsplatsen. Ett sådant förslag skulle sannolikt välkomnas!

## **Kommentar**

### *Förorenad mark*

*Det är skolans utformning som minimerar eventuell schaktning, hänsyn har alltså tagits till platsens förutsättningar för att minimera påverkan på marken. Att WSP rekommenderar riskreduktion i form av en schaktsanering av de påträffade föroreningarna är en annan sak. Umeå kommun anser inte att det är motsägelsefullt. Vidare ska påpekas att den illustration som finns i planbeskrivningen visar byggnadens och utemiljöns möjliga utformning.*

### *Naturmiljö*

*För kommentar angående val av annan plats hänvisar Umeå kommun till samrådsredogörelsen.*

### *Staket*

*Umeå kommun anser inte att någon reglering av staketets höjd är nödvändig, utöver det i yttrandet nämnda staketet.*

### *Fornlämningar*

*Se Länsstyrelsen yttrande och Umeå kommuns tillhörande kommentar för information angående detta.*

### *Planbeskrivning*

*Vegetationsridån har förlängts och omfattar nu hela den västra sidan av Bullmark 4:14 som angränsar mot planområdet.*

## **ÖVRIGT**

### **Telia Company AB**

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Med anledning av det samrådsunderlag som översänts vad gäller föreslagna

förändringar inom Bullmark 3:12 m.fl. i Umeå har Telia Sverige Net Fastigheter AB (TSNFAB) följande att erinra.

TSNFAB äger fastigheten Bullmark 3: 15 som ligger inom området för den nya detaljplanen, på fastigheten innehar TSNFAB en telestation med tillhörande kanalisation och kablage.

TSNFAB står fast vid vad vi angivit i tidigare yttrande vid samråd och har inget ytterligare att tillägga. Vi står fast vid att vi även på lång sikt förutsätter att vi kan vara kvar på platsen.

#### **VAKIN**

Inga ytterligare synpunkter.

#### **UMEÅ ENERGI**

Ingen erinran.

#### **Ändringar efter granskning**

##### **Plankarta**

- n1 har utökats
- Situationsplanen har bytts ut mot karta som visar RAÄ Sävar 230:1
- Administrativ bestämmelse - Bygglövs får inte ges för skolbyggnaden förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att de påträffade föroreningarna har tagits bort.

##### **Planbeskrivning**

- Beskrivning av RAÄ Sävar 230:1 och att den måste beaktas innan marken tas i anspråk.
- Förtydligande under rubriken *Befintlig byggnadskultur*.
- Ändring gällande markförorening med hänvisning till miljö- och hälsoskydds-nämndens yttrande.

#### **SAMMANFATTNING**

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

#### **Kvarstående synpunkter**

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

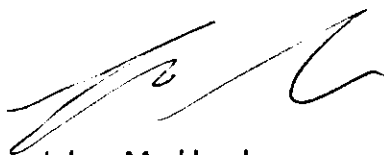
- Linda Berglund Olofsson (Slåtterv. 33)
- Victoria Borg (Tålsmarksvägen 50)
- Sabina Bergstén (Slåttervägen 24)
- Föreningen Furan (Flodavägen 7, Bullmark)
- Andreas Broström (Lantvägen 14)
- Evelina Viklund (Flodavägen 70)
- Lena Olken & Hans Hagman (Flodavägen 8)
- Rochelle Waghorn & Markus Norberg (Robertsforsvägen 31)
- Maria Eskilsson (Björkallén 4)

- Fredrik Leijerholt (Björkallén 4)
- Niklas Blomberg (Tålsmarksvägen 36)
- Johanna Andersson (Tålsmarksvägen 36)
- Susanne Karlsson (Tålsmarksvägen 24)
- Anders Holm (Växholm 232)
- Fiona Pettersson (Slättervägen 7)
- Emil Karlsson (Tålsmarksvägen 34)
- Åke Eriksson & Birgith Eriksson (Björkallén 3)

Övriga berörda, (underrättelse):

- Mikael Larsson (Lantvägen 9, 918 92)
- Västerbottens museum
- Gator och parker
- Miljö- och hälsoskydd

Detaljplanering, Umeå kommun september 2017



Johan Marklund  
Planarkitekt



Magdalena Blomquist  
Planchef

## Bilaga 1 (Samrådsyttrande från Rochelle Waghorn and Robert Norberg)

## Enkät

Dear Umeå Kommun,  
I will be submitting my complaints in English but am able to read and understand anything in Swedish sent to me.

We, Rochelle Waghorn and Markus Norberg, are strongly opposed to the proposed location of the new school and think that Umeå Kommun should have priced other locations to see if it was better to build elsewhere. We think that the refusal of the kommun to consider other options is short sighted and will end up being a bad decision for the future growth of the village as it will no longer be an attractive place for families to move to.

Our main complaints that we will be talking more about below are:

- The site of the school. It should be in a more open area for children to play and grow and as Umeå kommun grows bigger, so too will the outlying villages as they become more attractive to live in. Safety concerns regarding the placement between two major roads that traffic mainly ignores the current speed limits.
- In the middle of residential housing creates a massive impact on those who have bought houses there.
- Size of the school. It should be a F-6 school and it could be, if it was on a different site.
- Location of entry from Robertsforsvägen. Strong safety concerns
- The Social Democrat group trying to push their agenda through without listening to what the PEOPLE of Bullmark actually want for the village. Being told to not complain to ensure the process goes through uninterrupted is very undemocratic!

Samråd dates:

Firstly, we would like to formally register our EXTREME disappointment with the timing of the samråd. Having talked to many here in Bullmark, there are many families who do not agree with the plans that are being pushed through. With no guarantee that the Y4-6 school will continue long term, we feel it is a political move to get the F-3 school built as fast as possible because then no F-6 school can be built in the future. There has been pressure from the Social Democrats in newsletters and from the projektförening which is Social Democrat led to not complain about the detailed plan in order to get the school built as fast as possible.

Initial Meeting

While we got the information sent home to us, many in the village were not informed and did not receive their letters until AFTER the meeting had taken place.

This meant that people who wanted to be there, were not. A school affects the whole village so why were the letters sent out to the rest of the village after the meeting date? Why were the parents of children currently at the school not informed either via the kommun or school that a meeting was to take place?

Tidigare Ställningstaganden Page 2

If I am correct in my understanding that the area you propose to build on was earmarked for small house structures. This I have no problem with. Building a school and gymnasium and putting 50+ children next to my house, however, I have a huge problem with - not just as an affected neighbour but also from a teacher's perspective with regards to the wellbeing of future students here in Bullmark.

You have referred to Central Bullark as having a few businesses in the central area and you refer to OLD and out of date business that are no longer operating in the area and have not done so for years. (p9) In fact the only shop in Central Bullmark is ICA with self-serving petrol pumps. So your arguments for developing the central area more when in reality there are just houses here with a SMALL piece of land in between is really confusing.

Vägbuller Page 5

While the noise level is low for the children to be there, what about us who live here already? We already put up with high levels of noise at certain times of the day, sometimes from as early as 06.30 with children screaming and shrieking while arriving at Fritids. More often than not the noise starts around 7am but can be earlier or later. Even though many children play behind the current school down the hill on the grass we can still hear them! Moving them to essentially outside my neighbours' window is again worrying. The play area for around 50 or so children right outside my neighbours bedrooms is just not ok. Think about it, how would you feel if you were home sick and then you had many children playing right outside your bedroom window?

Up here on the small hill there is a weird acoustic phenomenon that we can hear conversations held by people in houses down below because the sound travels clearly up.

We do believe that children should have the space to run, scream, shout and have fun which is why it is important that the new school is in a place where children can be children.

So this is the reason why I disagree with the proposed new school as by keeping y4-6 at the current school for an undetermined time and building a school next to our properties you effectively surround our houses with a higher level of sound than what we have already. What about the house owners' right to an environment without high levels of sound from every direction for extended periods of the day?

This has the potential to affect me and my work as I work from home for part of my job.

Naturmiljö Page 6

The little green area with trees might not mean much to you who live in Umeå. Indeed it is a small area with big trees. However, these trees are the ONLY green area in central Bullmark. To build here would mean removing most if not all the trees there and it is something I am strongly opposed to.

Sida 2

**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

## Enkät

It is not clear in the plan how many trees, if any, will remain.  
 We as neighbours to the proposed school site request that trees are planted or kept to keep our privacy, but also to help reduce noise from the new school.  
 The trees also provide a lot of shelter from winds which we get quite strong winds being up higher on the hill.  
 Planförslag/ Förändringar page 10  
 Firstly the plan is not to scale and lacks any real information. Having walked and checked the area many times I am very disappointed to see just how invasive having a building like this and the accompanying gymnasium will be to the house owners in this area. More comments to follow on the suggested plan.

Central Bullmark Page 8  
 One of the reasons people move to a small village is to enjoy the type of life living in a quiet village brings. In fact, to walk from one side of Bullmark to the other is less than 5 minutes. A new school with far more space for children to run and play would be better off suited somewhere else and would be of no hardship to get to as the village is so small. It is extremely disappointing that the alternatives have not seriously been investigated but dismissed altogether.

Anti Social Behaviour Increased Immensely over the last two years.  
 The idea of creating a place where more people can hangout when we already have many managed "fritid/recreational" places here in Bullmark is not a valid reason to create "Central Bullmark" If anything we should be trying to save the village feel of the centre and put something so large and modern elsewhere.

Currently the school is a meeting place for the young adults in the community. This is itself is not a problem but their behaviour is. For the past two years young people have gathered nearly every night in the summer from around 22.00 to drive their scooters non stop up and down the road there, and do wheelies in the school grounds. They also bounce balls non stop, often to after 01.00 in the night. The police have been called many times but are unwilling to travel out to Bullmark. They broke a window at the school too one evening after 23.00 last summer.

They are aggressive and when confronted will argue and not leave or be respectful to the houses that are beside and across from the school. My partner who has his summer leave later in the summer was going to work on 4 hours sleep most nights as he has to get up before 05.00  
 You might think that this has nothing to do with you, and that it should be dealt with by the parents or police. But by placing the new school beside our houses you are indirectly encouraging even more anti social behaviour that we, the neighbours will have to put up with because they will also start hanging out there. We have "badplatsen, beachvolleybanan, boulebanan och majbrasan" places already, all within a few minutes' walk of each other.  
 It's very easy for people who do not live here to not care about noise at night when it doesn't affect you. However, it has affected us to the point that it has become a concern and a stressful situation to deal with.

Planförslag/ Förändringar page 10

Byggnader  
 The drawings provided show a massive building that would greatly impact the residential houses surrounding it. It seems to be a lot bigger than the original plan however, there are no real measurements or facts about it in the detailed plan.

Befintlig byggnadskultur  
 Your facts here about the three houses behind the church are wrong. There are NO combined businesses with the 2.5 plan house which I think you mean as my house! Pg 14: There is absolutely no good reason, such as having a Central Bullmark to put a school in an awkward tight spot in the middle of the village. I have worked in many of the outlying village schools in Umeå kommun for my work and they are placed off to the side, or even completely alone – certainly not crammed into a tiny spot.

Friytor Page 15

The area that you have allocated towards "older play area" is in real life a lot smaller than shown on the plan. Also the current area is rocky and hilly so how are you intending to change this area so that it becomes a suitable area that older children can play in, for example there is no place to play football? How are you going to stop children from playing in my neighbours backyard? Having this area right outside my neighbours back door and windows to bedrooms is intrusive. Or children trampling over gardens to retrieve lost balls and so on. In fact, for a new school why are the children not getting a proper large outdoor area to play in?  
 The area for younger children in reality is tiny, far smaller than what they have currently at their current preschool location.

Size of the new school

From an email to the parents from the schools' rektor: Tomtens storlek är i sin helhet ca 8500 m2 och av den planeras ca. 5400 m2 som "aktiv skolgårdsyta" innebarande en yta på ca 54 m2 /elev (räknat 100 elever, gängse

dimensioneringsmått 30 m2/elev)

Samma beräkning för nuvarande skolgård ger totaltomt ca 7.600 m<sup>2</sup> varav ca 5.500 m<sup>2</sup> är "aktiv skolgårdsyta"  
 Why are there no actual measurements of school size and play area so that we can see the changes in the

Sida 3

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)

## Enkät

current plan compared to the earlier information that was given above?

This makes no sense for a village out in the COUNTRY with open green spaces everywhere!!!! It takes 5 minutes to walk from one side to the other, so the school could be placed in any of the green open spaces that surround Bullmark.

#### Gator och Trafik Pag 16

##### Cykel övergång

The placement of the cycle overgång is not appropriate and can be dangerous on Robertsforvägen. The reason for this is that intersection is extremely busy and children being children do not always use a crossing exactly where it is.

To have an entry way with a cycle path running up beside our driveway only increases the risk of a child being involved in an accident.

Children are unpredictable and will often decide to "cut through" if it is quicker and I foresee that where you have the path and one of the cycle racks will result in children popping their bikes over a lowish fence to make a quick getaway down our driveway.

We already have a few children who take shortcuts through all three of our properties and while we actively discourage this if we see them, we are aware that it happens. We foresee a lot more of unwanted traffic of children cutting through our properties.

Our driveway is difficult to navigate when it is slippery and many times even though I have had the brakes on my car has slid down the last section towards the footpath and road. It can also be nearly impossible to get up the driveway when it is icy from a near stop at the bottom. You need a little speed to get up. With three houses here, totalling a minimum of 6 cars and 2 motorbikes it can be a busy driveway all at various times of the day. Totally crazy to have the children crossing a busy road to go between schools...

##### Traffic Speed

We already have signs saying 30 kmph and 40 kmph on Robertsforvägen but trucks especially take no notice of this and it does not matter what time of the day it is.

Putting up more signs that say 30kmph will make no difference at all. They ignore the signs now so what do you think will actually change?

This is a serious concern and it is inappropriate to have a school between two busy and dangerous roads. This has been an ongoing concern that has been noted multiple times in emails from the Bullark projektförening.

There is no clear solution in the plans for how you plan on slowing down traffic on Robertsforvägen and Fodavägen. Putting up a sign that says 30 will do absolutely nothing.

##### Kollektivtrafik page 16

Even though you have proposed a large fence in front of the house, added bus traffic there will not be good for our environment with neighbours having to endure more polluted air and noise. The buses can be very noisy as they idle. Even though they are across the road from our house now, the noise can still be very substantial. I feel this is unfair on my close neighbours as the other houses on the carpark/bus side.

It is ridiculous that the current bus stop will not be utilised or developed more outside of Ica.

##### Parkering

This is probably one of the more incredulous things in the whole proposal. A car park on probably the best ball game/ play area for children. The size of the car park in itself is worrying as it is as big as the school! It wouldn't be an issue if the children actually had a decently sized play area.

##### Summary

In short, we feel that as we are a small village then more effort should be taken to see what the villagers actually want for their children. The previous rektor at the school has also indicated in writing that parents are unhappy about the proposed site, but it feels like no one is actually listening. Their concerns have been dismissed.

Overall, we want the children of Bullmark to have a wonderful new school with wide open spaces to enjoy. A place where kids can be kids. We feel that the new proposed site is not appropriate and has only been chosen as a cost saving measure even though no one actually knows how much it would cost to build elsewhere. Notably we are frustrated about this as it is indicated in the plan land from Furan and Telia is to be purchased, so if land is going to HAVE to be purchased why then have other alternatives not been FULLY investigated? To not have investigated actual costings for alternative places is unacceptable in our view.

Yes to a new school.

No to the current proposed site.

## Detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl. inom Bullmark i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under maj 2017. Syftet med planen är att inom planområdet skapa planmässiga förutsättningar för skola och gymnastikhall. Syftet är också att säkerställa trafiksäkra angöringar.

Planen handläggs med utökat förfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2017-05-12 – 2017-06-02. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

### MYNDIGHETER

#### LÄNSSTYRELSEN

##### Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

#### Kulturmiljö

Den gårdstomt som ligger inom området för ny skola utgör en lagskyddad fornlämning. För att klargöra den tidigare bostadstomtens utbredning kommer Länsstyrelsen att fatta beslut om en arkeologisk förundersökning på platsen. Resultatet av förundersökningen kan senare leda till att en slutundersökning av tomtplatsen ska göras innan byggnadsarbeten kan påbörjas.

#### Övrigt

På plankartan under bestämmelser är det angivet att en vegetationsridå ska uppföras. Länsstyrelsen saknar en redogörelse om dess utförande och utseende i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen på sidan 14 är det omnämnt hur skolans huvudvolymerna bl.a. ska särskiljas eller ha större glaspartier. Om detta är ett "ska krav" måste det säkerställas med relevant planbestämmelse för att bli juridiskt bindande och därmed underlätta kommande bygglovgivning. Länsstyrelsen anser att beskrivningen på sidan 17 angående träd vid björkallén är diffus. Om det är ett krav ska allén ingå i planområdet och säkerställas via planbestämmelse som ovan. Likaså efterföljande tankegångar om annan markbeläggning än asfalt på parkeringen.

## **Kommentar**

### **Kulturmiljö**

*Umeå kommun har tagit del av synpunkten angående den fornlämning som ligger inom planområdet och ett tillägg i planbeskrivningen angående detta är gjord.*

### **Övrigt**

*Umeå kommun menar att där vegetationsridå anges är ambitionen ett naturliknande bestånd av buskar och träd med någon mindre stig, och att ytan ska kunna användas för undervisning. Det långsiktiga målet är naturliknande flerskiktad yta.*

*Umeå kommun menar att beskrivningen att skolans huvudvolym ska särskiljas eller ha större glaspartier inte är ett krav och en planbestämmelse som reglerar detta anses därför inte nödvändig. Utformningen som nämns angående skolans huvudvolym bör ses som en önskan om hur byggnaden kan utformas, men om verksamheten behöver det utifrån t.ex. pedagogiska idéer ska det vara möjligt att ändra byggnadens uttryck, fönstersättning mm. Resonemanget angående detta har utvecklats i planbeskrivningen.*

*Umeå kommun anser inte att planområdet behöver utökas eller att en planbestämmelse är nödvändig gällande björkallén då någon specifik utformning inte är ett krav samt att vägområdet för Björkallén ingår i den befintliga detaljplanen, vilket anses tillräckligt, som beskriver Björkallén enligt följande: Vägen som givits namnet Björkallén, är angelägen att bevara i nuvarande form och har därför utlagts till endast 8 meters bredd. Däremot är det önskvärt att kompletterande trädplantering utförs om anläggande av infart/utfart, ny parkeringsplats och ny dragningsledning påverkar björkalléns utseende. Resonemanget angående detta har utvecklats i planbeskrivningen.*

*Umeå kommun har tagit del av synpunkten gällande annan markbeläggning än asfalt på parkering vilket har resulterat i en planbestämmelse i detaljplanen som reglerar att delar av parkering/angöring bör beläggas med annat material än asfalt, exempelvis armerat gräs eller gatsten. [n3]*

## **TRAFIKVERKET**

Inget att erinra mot förslaget.

## **SKANOVA**

Inget att erinra mot förslaget.

## **VAKIN**

Ni bör tänka på att dimensionera avfallsutrymmet för sortering av hushållsavfall, matavfall, förpackningar och tidningar samt annat avfall som kan tänkas uppkomma. Beräkning av uppskattad avfallsmängd görs utifrån NOA I I. Tänk på att ta höjd för förändringar i mängder och krav som kan komma att ske i framtiden. Vakin har inget

att erinra under förutsättning att vändplanen för hämtningsfordonet uppfyller anvisningarna i NOAI I. Slutbesiktning krävs för slutgiltigt godkännande.

### **Kommentar**

*Umeå kommun har tagit del av synpunkten och planbeskrivningen kompletteras med text om dimensionering av avfallsutrymmen.*

### **UMEÅ ENERGI**

*Inkom 2017-05-15*

Inget att erinra mot förslaget.

### **UMEÅ ENERGI**

*Inkom 2017-05-22*

Kompletterande yttrande:

Fastigheten Bullmark 3: 12 korsas av en fiberledning som försörjer Lantvägen, Tunnbrödsvägen och Robertsforsvägen (ICA), ledningen behöver flyttas innan fastigheten är byggbar. Ledningen behöver dras om längs Flodavägen, arbetet har en tidsram på 6 månader då handläggningstiden är lång hos trafikverket. Ägaren av ledningen är Sävarådalens IT förening.

### **VÄSTERBOTTENS MUSEUM**

Västerbottens museum har fått förslaget för yttrande och får anföra följande synpunkter.

De kommentarer vi hade angående planbeskrivningen i ett tidigare yttrande, 2015-06-18, har medfört tillfredsställande justering i det uppdaterade planförslaget som nu föreligger.

Några förändringar i det nya förslaget kommenterar vi här nedan. Den största förändringen gäller placering, volym och form. I tidigare förslag var byggnaden placerad mot Robertsforsvägen i östra delen av planområdet enligt traditionellt bebyggelsemönster. Själva byggnaden bestod av rektangulära huskroppar i rät vinkel, vilket följer byggnadstraditionen. Mot detta förslag hade vi ingen erinran.

Nu är föreslagen byggnad placerad i mitten av planområdet och består av tre huskroppar som länkats samman till ett stort bågformat byggnadskomplex. Detta bryter kraftigt mot traditionellt bebyggelsemönster både vad gäller placering, volym och form. Museet anser även att ett sådant komplex blir alltför dominerande i miljön och kommer att skärma av för befintlig bebyggelse i närheten. Det aktuella förslaget ligger inte i linje med de rekommendationer som finns i skriften *Byggande i byarna*, godkänd av Byggnadsnämnden i Umeå kommun 2005-03-18 och som enligt planförslaget bör ligga till grund för etablering av bebyggelse i bykärnan.

Andra förändringar att notera är att byggnadens högsta tillåtna höjd har ökat från 7 till 8 m samt att det på ett markområde längst i väster nu är tillåtet att uppföra carport. Vi anser att carport och dessutom om det är fråga om en carport för många bilar är högst olämpligt i bykärnan och i denna miljö.

**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)

**Kommentar**

Vad gäller byggnadens placering, volym och form hänvisar vi till planbeskrivningen där förslaget beskrivs innebär relativt storskalig bebyggelse i ett område med ett flertal enfamiljshus i 1,5–2 plan. Å andra sidan innehåller området mellan Robertsforsvägen och Flodavägen, som nämnts, även större och allmänna lokaler. Sammantaget kan konstateras, att kulturmiljön påverkas, men att uppbyggnad av skollokaler kan anses höra till de centrumfunktioner som koncentrerats till området där Flodavägen möter Robertsforsvägen. Vidare vad gäller byggnadens placering, volym och form hänvisar Umeå kommun till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnaden.

Vad gäller carport har en ändring gjorts i planbeskrivningen där resonemanget kring carportens syfte och utformning har tydliggjorts. En planbestämmelse har lagts till som innebär att 50 % av marken, som pekas ut för carport, får bebyggas [e<sub>2</sub>]

**GATOR OCH PARKER**

Trafik och gata

Förtydliga andra stycket under "Gator och trafik" att hastighetsbegränsningen 30 km/tim råder på Flodavägen mellan kl. 07.00-18.00.

Drift och underhåll

Inga synpunkter

Park och natur

Inga synpunkter

Gator och parkers samlade yttrande

Inga synpunkter

**Kommentar**

Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.

**VAKIN**

Det kan ibland vara svårt att bedöma u-områdets omfattning i plankartan. Vakin vill därför tydliggöra att det u-område som pekas ut i planbestämmelserna måste vara anpassat efter de befintliga va-ledningarnas placering med ett minimum på fem (5) meter från ledningens centrum. Om u-områdets omfattning är mindre så måste det utökas.

Eftersom aktuellt planområde inte ligger inom verksamhetsområde för dagvatten ska lokalt omhändertagande av dagvatten (lod) ske inom fastigheten. Dessutom måste avledning av dagvatten från området säkerställas.

**Kommentar**

U-området i västra delen av planområdet har breddats med 2 meter för att säkerställa 5 meter från ledningens centrum.

**BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET**

Inget att erinra mot förslaget.

**TELIA SVERIGE NET FASTIGHETER AB**

Med anledning av det samrådsunderlag som översänts vad gäller föreslagna förändringar inom Bullmark 3: 12 m.fl. i Umeå har Telia Sverige Net Fastigheter AB (TSNFAB) följande att erinra.

TSNFAB äger fastigheten Bullmark 3: 15 som ligger inom området för den nya detaljplanen, på fastigheten innehar TSNFAB en telestation med tillhörande kanalisation och kablage. TSNFAB hemställer att ett E-område för användning Tekniska anläggningar eller Telestation ska vara kvar i plankartan som sammanfaller med anläggningen samt att det i planbeskrivningen anges att en telestation finns och kommer att kvarstå. TSNFAB förutsätter vidare att inga förändringar företas som påverkar TSNFAB:s byggnad och utrustning. Om förändringar företas ska kommunen eller exploatören ha klargjort vem som står kostnaderna samt att dessa säkras upp via avtalsförbindelse. Telestationsbyggnaden inrymmer känslig teknisk utrustning och Telias riktlinjer för sprängning och borring är därför bifogade om sådana arbeten kan komma att bli aktuella i samband med exploateringen, se bilaga 1.

Anser även att staket ska skilja skola och anläggning åt.

**Kommentar**

*Förtydligande angående att telestation och staket har gjorts i planbeskrivningen. Information angående känslig utrustning har lagts till i genomförandedelen.*

**UMEÅ KOMMUNFÖRETAG**

Inga synpunkter.

**SAKÄGARE**

**Linda Berglund Olofsson (Slåtterv. 33)**

Skolan bör byggas som F-6 skola vid klubbstugan med tillgång till ishockeyrink, skog och fotbollsplan. Låt barnen gå säkra till och från skolan. Låt syskon i olika årskurser kunna ses utan att behöva passera vägen med timmerbilar och bussar och folk som kör 70 km i timmen genom byn. Det finns skugga vid klubbstugan, något som saknas på den nuvarande platsen under heta sommarkvarnar och det krävs färre personal för att se till barnen om de är samlade.

**Kommentar**

*Eftersom någon alternativ placering av skolan inte är aktuell i dagsläget måste vi förhålla oss till det utpekade planområdet. En placering "mitt i byn" har bedömts ha många förtjänster, däribland närheten mellan den nya skolan och den gamla som möjliggör ett bra samutnyttjande av lokaler, parkering, mat, städ mm. För att möjliggöra en god förbindelse mellan den gamla och den nya skolan har ett område i planområdets västra del pekats ut som allmänt tillgänglig för gångtrafik [x]. Planerad utemiljö är kuperad och kommer att bestå av buskar och träd och kommer att ge möjlighet till skugga.*

**Victoria Borg (Tålsmarksvägen 50)**

- Vi anser att detaljplanen för nya skolan är felplacerad. Den kommer att ligga mellan 2 trafikerade vägar.
- De finns väl fler ställen att bygga skolan på än att bygga den mitt i byn, tex vid Bullmarks klubbstuga. Där de finns gott om plats för en F-6 skola och gott om lek möjligheter för alla barn!
- Vem kommer att se till att barnen kommer säkert över vägen på skoltid?
- Kommer de att sättas upp farthinder?
- Vart kommer fritidsverksamheten att hålla till?
- Matsalen i vilken byggnad ska den va?
- Lärarnas samarbete?

**Kommentar**

*Umeå kommun har tagit del av den föreslagna alternativa placeringen av skolan, däremot är någon alternativ placering av skolan inte aktuell i dagsläget, vi måste därför förhålla oss till det utpekade planområdet. En placering "mitt i byn" har bedömts ha många förtjänster, däribland närheten mellan den nya skolan och den gamla som möjliggör ett bra samutnyttjande av lokaler, parkering, mat, städ mm. Skolan placeras mellan två trafikerade vägar där hastigheten mellan kl. 07-18 är 30 km/tim, vilket anses vara väl anpassat till den verksamhet detaljplanen medger. För att möjliggöra en god förbindelse mellan den gamla och den nya skolan har ett område i planområdets västra del pekats ut som allmänt tillgänglig för gångtrafik [x]. Farthinder är inget som regleras i aktuell detaljplan. Någon ändring i plankarta eller planbeskrivning kommer inte att göras utifrån inkomna synpunkter.*

**Enar Jonsson (fastighet Bullmark 4:48)**

Det är med stor förvåning jag hör några ordsbor påståenden då det gäller placering av skolbyggnad i Bullmark.

Det är viktigt att slå vakt om det fria ordet och det är bra med olika uppfattningar. Men att försöka göra alternativa sanningar till sanning och dessutom till en valfråga blir helt fel. Några ordsbors gör det till en valtaktisk fråga, och fördröjer därmed byggstarten och glömmet det viktigaste, nämligen skolbarnens och personalens behov av nya lokaler.

Det var eniga politiska ställningstagande att kommunen skulle förvärva mark i centrala byn för att möjliggöra en framtida ut och tillbyggnad av lokaler för skolverksamhet. Detta skedde inför kommunsammanslagningen 1974. Kommunen inköpte senare in ytterligare mark i anslutning till den tidigare inköpta marken.

Redan då Sävar kommunstyrelse utarbetade, och för sin del fastställde sitt inriktningsförslag, och lämnade information om de nya lokalerna för Bullmark skola, var placeringen på samma ställe som nu, d.v.s. i centrala byn.

Såväl Sävar kommunalnämnds inriktningsförslag 2013, och det nuvarande förslaget 2016 var eniga nämndbeslut, att skollokaler ska byggas för Bullmark skola i centrala byn. Inga ledamöter har - i de båda besluten - lämnat någon avvikande mening.

Inget agerande har skett från några politiska partiers sida om skolans placering. Några ordsbors uttalade att skolan var felplacerad vid kommunens information den 17 maj 2017. Förutom att man då uttalade sig mot förslaget, så uppmanades besökarna att försöka förhålla en byggstart över valet 2018.

Några ordsbors agerande i skolfrågan i Bullmark är svår att förklara för de boende längs Sävarådalen. De är emot att kommunen bygger på, egen förvärvat mark, och vill utveckla och stödja en satsning på landsbygden.

Bullmarksområdet får nu en ordentlig skolsatsning alltså en F6 skola i två skolbyggnader. Fördelade så att de "minsta skolbarnen" F-3 samlade i en skolbyggnad, och de "större skolbarnen" 4 - 6 i den andra skolbyggnaden. Att fördela mindre och större skolbarn i skilda byggnader, finns redan på flera ställen inom Umeå kommuns skolverksamhet.

### **Kommentar**

*Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

### **Kjell-Arne Jonsson & Birgitta Jonsson (Bullmark 4:48)**

Vi tillstyrker Umeå kommuns förslag till detaljplan. Vi är angelägna om att skolan placeras på av kommunen ägd mark central i byn. På så sätt bibehålls en samlad byakärna med skola, affär och kyrka.

Placeringen medför också att skolbarnens skolväg blir kortast möjliga. De båda vägar som finns utgör enligt vår mening inget besvär eftersom av och påstigning sker utanför vägområdet, och att hastigheten är nedsatt till 30 km. Ytterligare sänkningar av hastigheten är ju även möjlig med väghinder.

Vi vill på det bestämdaste uttrycka ett nej till de förslag som gäller att skolan ska placeras utanför byn, exempelvis vid fotbollsplan. En sådan placering medför att skolbarnen får en längre skolväg längs en väg med tung trafik.

För två skolår sedan underkände föräldrarna själv detta, då kommunen provade att bedriva viss undervisning i FBK: klubbstuga. Vägen och sträckan var enligt föräldrarna för farlig, varför kommunen avbröt denna lösning, efter endast en skoltermin. Vi vill även uttala ett tack till berörda tjänstemän som presenterade förslaget vid informationen den 17 maj i Bullmark. Man redovisade förslaget gav sig inte in i diskussioner med de fåtal personer som vill fördröja skolbygget.

Avslutningsvis vill vi än en gång uttala stöd för skolplaceringen. Vi har varit grannar med skolan i Bullmark i hela vårt liv (50 respektive 60 år) och bättre granne kan man inte få.

**Kommentar**

*Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

**Elly Karlsson (Flodavägen 14)**

Våra förfäder hade en önskan, skola, affär och kyrka skulle ligga mitt i byn, blev därför mycket glad för att den önska blev uppfylld.

Jag är född här i byn och bodde på fastighet 4.14 och varit skolflicka i klasserna 1-7.

För att bysämjan ska fungera bör alla i byn vara rädda om varandra oavsett vilket politiskt parti man tillhör, så har våra förfäder lärt oss och de vill vi ska fortsätta.

Bor som gift år 1959 på mina föräldrars tomt 3.13.

Ser framemot att få sitta vid köksfönstret och se hur fint och bra skolområdet ska bli.

**Kommentar**

*Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

**Sabina Bergstén (Slåttervägen 24)**

Arealen för skolområdet är liten och begränsad av två vägar och bebyggelse, vilket omöjliggör utbyggnad av skolan och begränsar uteaktiviteter för barnen. Området där det nu planeras för bilparkering skulle istället förtjänstfullt kunna användas för lek och idrott eftersom det är den enda platta miljön inom området. Förslagsvis skulle parkering ske vid den gamla skolan och utemiljön utökas vid den nya skolan. Trafiksäkerheten för barnen är undermålig eftersom skolan är omgärdad av två stora vägar. Val av plats för skolan ifrågasätts därför ur trafiksäkerhetssynpunkt.

**Kommentar**

*Umeå kommun hänvisar till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnadens placering, volym och form. Umeå kommun är medvetna om att det område som planeras för parkering även kan vara en bra plats för lek och idrott, däremot är bedömningen att det är den bästa platsen för att ordna parkering, hämtning och lämning och busshållplats som också är viktiga funktioner för skolans verksamhet. Bedömningen är att planerad utemiljö kommer att ge en tillfredställande utemiljö för lek och idrott. En säker passage mellan den befintliga skolan och den planerade skolan kommer att vara en förutsättning för en fungerande skolverksamhet. Skolan placeras mellan två trafikerade vägar där hastigheten mellan kl. 07-18 är 30 km/tim, vilket anses vara väl anpassat till den verksamhet detaljplanen medger. För att möjliggöra en god förbindelse mellan den gamla och den nya skolan har ett område i planområdets västra del pekats ut som allmänt tillgänglig för gångtrafik [x]. En av fördelarna med placeringen av skolan på den norra sidan om Flodavägen och "mitt i byn" är närheten mellan den nya skolan och den gamla, som möjliggör ett bra samutnyttjande av lokaler, parkering, mat, städ mm.*

**Erland Jonsson & Ingeborg Jonsson (Furunäs 109, Sävar)**

Det presenterade förslaget över nya lokaler ger skolan som vi anser det, en god undervisningsmiljö och situationsplan för de allra minsta barnen samt skolbarn till årskurs 3. Områdets natur och idrottslokal ger bra miljö för lek och rörelse som är en viktig del i omsorg- och skoldagen.

Närheten till befintlig skola strax intill och de äldre barnen i åk-4-6, ger också möjlighet till bra samarbete och uppbyggd gemenskap för lek eller pedagogisk verksamhet. Det är då en sammanhållen F-6 skola men i två husbyggnader.

Denna F-6 lösning för skolan är av största vikt även för alla övriga byar i området där det nu finns många barn. Attraktionen för hela vår bygd och önskan för de som vill flytta ut och bo på landsbygden fordrar en bra skola i närområdet vilket nu blir fallet.

De generationsväxlingar och husförsäljningar som sker gör att det kommer barnfamiljer som köper hus och flyttar ut i byarna. Många av dessa familjer har själva bott i byarna när de växte upp och fler kommer om det finns tillgång till bostäder. Det finns idag inga lediga hus i byarna inom Bullmark skolans upptagningsområde. Däremot finns behov av byggande samt mindre hyreslägenheter för unga och äldre.

Vi tillstyrker härmed Umeå kommuns förslag.

**Kommentar**

*Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

**Alf Olofsson och Helena Olofsson (Flodavägen 13, Bullmark)**

Vi tillstyrker Umeå kommuns förslag.

**Sune Karlsson & Anna Karlsson (Flodavägen 22, Bullmark)**

Vi tillstyrker Umeå kommuns förslag.

**Assar Karlsson & Eina Karlsson (Flodavägen 24, Bullmark)**

Vi tillstyrker Umeå kommuns förslag.

**Föreningen Furan (Flodavägen 7, Bullmark)**

Ronny Kassman, Ordförande

Lena Lindholm, Verksamhetschef

Föreningen Furan vill efter att ha tagit del av nuvarande planering av skolbyggnad i Bullmark lämna följande synpunkter:

Förutsättningarna för skolplaneringen har ändrats sedan vi undertecknade det preliminära köpeavtalet.

Vi anser att nuvarande planering med ökad biltrafik precis utanför Furans arbetsplats väsentligt ökar risken för trafikolyckor och därmed inskränker på Furans arbetstagares möjlighet att självständigt vistas på vägen.

**Kommentar**

*Att området för hämta och lämna, parkering mm är väl fungerande och upplevs tryggt är förutsättning för en fungerande skolverksamhet och Umeå kommun anser att det förslag som är framtagit har bedömts vara en bra lösning ur detta perspektiv. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

**Andreas Broström (Lantvägen 14)**

För det första önskar jag att ni återgår till förslaget om att bygga en helt ny skolbyggnad för F-6 i Bullmark. Att dela verksamheten på två olika fastigheter kan omöjligt vara en på lång sikt hållbar lösning ur ekonomisk synvinkel. Dessutom går den för Bullmark unika fadderverksamheten och gemenskapen över hela åldersspannet förlorad.

Jag anser att vald tomt samt placering ny skolbyggnad är fel av flera anledningar.

Hela tomten är sluttande, finns ingen plan yta för ex bollek.

Byggnaden placeras mellan de vägar som är mest trafikerade.

Byggtrafik genom byn under hela byggets tid.

Plats för parkering byggnadsarbetare under byggnation, vart?

Tomten är trång och det finns inget utrymme för utbyggnad om/när den befintliga skolbyggnaden blir såpass sliten att det inte längre bedöms kunna bedrivas skolverksamhet i den.

Finns det någon plan för Sävar skola då planen är att Sävar ska växa med 6000 personer? Gissningsvis lär några av dem gå i grundskola.

Befintlig skola:

Skolans skolgård har eftersatt underhåll, bollplanen saknar gräs.

Det är förknippat med stora risker för barnen att vistas ute vid varuleveranser då transportbilar inte kan komma fram utan att köra in på skolgården.

Hur är skolgången tänkt att anordnas under renoveringen av gamla skolbyggnaden?

Blir det aktuellt med evakuering av elever och i så fall vart? Vi kan väl inte låta barnen gå i befintlig paviljong precis intill entreprenadområdet? Skolgården för barnen skulle bli helt obefintlig under byggtiden.

Mitt förslag är att tänkt placering flyttas till området vid idrottsplatsen, det skulle innebära en rad förbättringar.

Närhet till fotbollsplan, ishockeyrinken, idag får barnen promenera dit vilket tar onödigt mycket tid av lektionen. Även om promenaden i sig är en rörelseaktivitet så går värdefull tid för att ex träna skridskoåkning förlorad.

Grönområden i form av skog, ängsmarker etc som kan användas som pedagogiskt hjälpmedel för undersökning av naturen och dess beståndsdelar.

Ingen byggtrafik genom byn.

Vatten och avlopp finns redan framme.

Möjlighet till utbyggnad av lokalerna.

Skolan placeras inte i direkt anslutning till trafikerad väg.

Ingen bostad som blir direkt påverkad av byggnadens placering.

Evakuering av elever kan undvikas helt och hållet.

**Kommentar**

Umeå kommun har tagit del av synpunkt angående önskan om en ny skolbyggnad för F-6, däremot är det inget som går att tillgodose i aktuell detaljplan.

Vad gäller byggnadens placering, volym och form hänvisar Umeå kommun till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnaden. Föreslagen alternativ placering av skolan är noterad, däremot är en alternativ placering av skolan inte aktuell i dagsläget, vi måste därför förhålla oss till det utpekade planområdet. En placering "mitt i byn" har bedömts ha många förtjänster, däribland närheten mellan den nya skolan och den gamla som möjliggör ett bra samutnyttjande av lokaler, parkering, mat, städ mm.

Den planerade skolan uppskattas för ca 94 barn (förskolan ca 34 barn och skolan ca 60 barn). Ett rimligt dimensionerande mått utifrån antalet barn kan vara 40 m<sup>2</sup> friyta per barn i förskolan och 30 m<sup>2</sup> friyta per barn i grundskola, enligt Boverkets rapport *Gör plats för barn och unga!* Rekommenderad minsta storlek, enligt Boverkets rapport *Gör plats för barn och unga!* (s. 54), är 3 000 m<sup>2</sup>. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov.

För att uppskatta tillgången till friyta har en beräkning gjorts som utgår från 100 barn och att utemiljön är ca 4 300 m<sup>2</sup>.

Tillgången till friyta: 4 300 m<sup>2</sup> / 100 barn = 43 m<sup>2</sup> friyta per barn.

Synpunkter angående den befintliga skolan är noterad men går inte att tillgodose i aktuell detaljplan.

**Evelina Viklund (Flodavägen 70)**

Jag tycker det känns så onödigt att tränga in skolan mitt emellan alla hus, och så nära två trafikerade vägar. Området runt klubbhuset (vid fotbollsplanen) är ju perfekt för barn! Där är de ostörda från trafiken och det finns fin skogsmiljö att leka i, för att inte tala om möjligheten till fotboll/skridskor mm.

Jag kan inte alls förstå varför skolan nödvändigtvis ska ligga i "centrum". Området vid fotbollsplanen är ju inte ens särskilt långt ifrån den nuvarande skolan.

**Kommentar**

Föreslagen alternativ placering av skolan är noterad, däremot är en alternativ placeringen av skolan inte aktuell i dagsläget, vi måste därför förhålla oss till det utpekade planområdet. En placering "mitt i byn" har bedömts ha många förtjänster, däribland närheten mellan den nya skolan och den gamla som möjliggör ett bra samutnyttjande av lokaler, parkering, mat, städ mm.

Angående yttrandet att den nya skolan placeras nära två trafikerade vägar hänvisar Umeå kommun till yttrandet från Sabina Bergstén (Slättervägen 24) och tillhörande kommentar. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.

**Lena Olken & Hans Hagman (Flodavägen 8)**

Sammanfattning/slutsatser (Se hela yttrandet i bilaga 1)

Hela det planerade skolområdet utgörs av ett kulturhistoriskt område med flera kringliggande fastigheter som även de är kulturhistoriskt bevarandevärda. Människor idag flyttar till landsbygden för att få bo och leva i en bymiljö med öppna ytor och nära till skog och natur, förtätning inåt och på höjden hör hemma i staden och inte i byar på landsbygden.

Hela detaljplanen saknar ett säkerhetstänkande, vilket borde vara det essentiella när man bygger en skola och förskola. Platsen för skolområdet är den sämsta tänkbara ur ett säkerhetsperspektiv, inklämt mellan två tungt trafikerade vägar där trafiksituationen varit ett välkänt problem i årtal. De åtgärder med säkra trafikanslutningar berör egentligen bara de som kommer med buss, övriga barn på cykel och till fots kommer fortfarande att korsas dessa vägar. Utemiljöerna ligger an mot båda vägarna och man har i planen beskrivit ett staket som motsvarar en höjd av knappt en meter? Dessutom har man valt en tvåskolelösning där barn dagligen skall passera mellan skolorna till och från matsal och idrottshall.

Det finns andra platser i byn, framförallt vid idrottsplatsen som vi bybor påtalat som den perfekta platsen för en skola. Nära till skog och natur, inga farliga vägar i närheten av skolan och heller ingen värre situation på väg dit än vad som är till nuvarande skolan. Dessutom skulle skolan med tiden kunna byggas ut om det skulle behövas och det finns tillgång till befintliga fotbollsplaner och hockeyrink vid området. Enligt uppgift äger kommunen även redan mark vid den platsen.

**Kommentar***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.*

*Behovsbedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan. Utifrån genomgången finns det följande motiv till beslutet i sammanfattning:*

*Enligt genomgången finns det inte för någon faktor anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller sammanvägning av de faktorer då det finns risk för inverkan leder till slutsatsen att den sammanlagda inverkan kan jämföras med betydande miljöpåverkan.*

*Planen medför inte påverkan av Sävaråns Natura 2000 område. Det finns inte anledning att anta att miljö kvalitetsnorm för vatten kommer att motverkas. Planen medför inte påverkan av område av riksintresse för naturvården. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

*Tidigare ställningstagande*

*Angående detta hänvisar Umeå kommun till avsnittet **befintlig bebyggelsekultur** i planbeskrivningen. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

### *Förutsättningar*

#### Natur

*Området är, i gällande plan, planlagt delvis för bostäder vilket Umeå kommun anser ska betraktas som en beskrivning av vad gällande plan medger, inte som ett rättfärdigande till föreslagen förtätning. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

#### Bebyggelseområden

*Yttrandet angående kommersiell service och affärer har lett till en ändring i planbeskrivningen.*

*I planbeskrivningen står det att planområdet omges av småskalig bostadsbebyggelse, dels boningshus i ett och ett halvt till två plan från 1920- och 30-talen, dels villaområden på ömse sidor om tilltänkt skola. Däremot har förtydligande, gällande bild på s. 8, gjorts.*

*Synpunkt gällande tveksam motivering är noterad, däremot kommer yttrandet inte att leda till någon ändring av detaljplanen. Vad gäller byggnadens placering, volym och form hänvisar Umeå kommun till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnaden.*

### *Planförslag/förändringar*

#### Friytor

*Angående friyta hänvisar Umeå kommun till yttrandet från Andreas Broström (Lantvägen 14) och tillhörande kommentar. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

*Föreslagen utemiljö anses främja lek och aktivitet. För mer information om utemiljöns intentioner hänvisar Umeå kommun till planbeskrivningen. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

*Umeå kommun är medvetna om att en skola med dess verksam innebär en förändring för boende i närheten, men anser att föreslagen placering av skolan och dess utemiljö inte kommer att innebära betydande olägenhet för boende i omkringliggande bebyggelse. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

#### Gator och trafik

*Angående yttrandet att den nya skolan placeras mellan två tungt trafikerade vägar hänvisar Umeå kommun till yttrandet från Sabina Bergstén (Slättervägen 24) och tillhörande kommentar. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

### *Planekonomiska frågor*

*För information angående fastighetsrättsliga frågor hänvisar Umeå kommun till planbeskrivningen. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

#### Teknisk försörjning

*En riskinventering kommer att utföras inför byggstart där befintlig bebyggelse inventeras och riktvärden för vibrationer/buller fastställs. En ändring har gjorts i planbeskrivningen gällande detta.*

## Rochelle Waghorn & Markus Norberg (Robertsforsvägen 31)

### Enkät

Dear Umeå Kommun,  
I will be submitting my complaints in English but am able to read and understand anything in Swedish sent to me.

We, Rochelle Waghorn and Markus Norberg, are strongly opposed to the proposed location of the new school and think that Umeå Kommun should have priced other locations to see if it was better to build elsewhere. We think that the refusal of the kommun to consider other options is short sighted and will end up being a bad decision for the future growth of the village as it will no longer be an attractive place for families to move to.

Our main complaints that we will be talking more about below are:

- The site of the school. It should be in a more open area for children to play and grow and as Umeå kommun grows bigger, so too will the outlying villages as they become more attractive to live in. Safety concerns regarding the placement between two major roads that traffic mainly ignores the current speed limits.
- In the middle of residential housing creates a massive impact on those who have bought houses there.
- Size of the school. It should be a F-6 school and it could be, if it was on a different site.
- Location of entry from Robertsforsvägen. Strong safety concerns.
- The Social Democrat group trying to push their agenda through without listening to what the PEOPLE of Bullmark actually want for the village. Being told to not complain to ensure the process goes through uninterrupted is very undemocratic!

Samråd dates:

Firstly, we would like to formally register our EXTREME disappointment with the timing of the samråd. Having talked to many here in Bullmark, there are many families who do not agree with the plans that are being pushed through. With no guarantee that the Y4-6 school will continue long term, we feel it is a political move to get the F-3 school built as fast as possible because then no F-6 school can be built in the future. There has been pressure from the Social Democrats in newsletters and from the projektforening which is Social democrat led to not complain about the detailed plan in order to get the school built as fast as possible.

Initial Meeting

While we got the information sent home to us, many in the village were not informed and did not receive their letters until AFTER the meeting had taken place.

This meant that people who wanted to be there, were not. A school affects the whole village so why were the letters sent out to the rest of the village after the meeting date? Why were the parents of children currently at the school not informed either via the kommun or school that a meeting was to take place?

Tidigare Ställningstaganden Page 2

If I am correct in my understanding that the area you propose to build on was earmarked for small house structures. This I have no problem with. Building a school and gymnasium and putting 50+ children next to my house, however, I have a huge problem with - not just as an affected neighbour but also from a teacher's perspective with regards to the wellbeing of future students here in Bullmark.

You have referred to Central Bullark as having a few businesses in the central area and you refer to OLD and out of date business that are no longer operating in the area and have not done so for years. (p9) In fact the only shop in Central Bullmark is ICA with self-serving petrol pumps. So your arguments for developing the central area more when in reality there are just houses here with a SMALL piece of land in between is really confusing.

Vägbuller Page 5

While the noise level is low for the children to be there, what about us who live here already? We already put up with high levels of noise at certain times of the day, sometimes from as early as 06.30 with children screaming and shrieking while arriving at Fritids. More often than not the noise starts around 7am but can be earlier or later. Even though many children play behind the current school down the hill on the grass we can still hear them! Moving them to essentially outside my neighbours' window is again worrying. The play area for around 50 or so children right outside my neighbours bedrooms is just not ok. Think about it, how would you feel if you were home sick and then you had many children playing right outside your bedroom window?

Up here on the small hill there is a weird acoustic phenomenon that we can hear conversations held by people in houses down below because the sound travels clearly up.

We do believe that children should have the space to run, scream, shout and have fun which is why it is important that the new school is in a place where children can be children.

So this is the reason why I disagree with the proposed new school as by keeping y4-6 at the current school for an undetermined time and building a school next to our properties you effectively surround our houses with a higher level of sound than what we have already. What about the house owners' right to an environment without high levels of sound from every direction for extended periods of the day?

This has the potential to affect me and my work as I work from home for part of my job.

Naturmiljö Page 6

The little green area with trees might not mean much to you who live in Umeå. Indeed it is a small area with big trees. However, these trees are the ONLY green area in central Bullmark. To build here would mean removing most if not all the trees there and it is something I am strongly opposed to.

**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

**Rochelle Waghorn & Markus Norberg (Robertsforsvägen 31)**

It is not clear in the plan how many trees, if any, will remain.  
 We as neighbours to the proposed school site request that trees are planted or kept to keep our privacy, but also to help reduce noise from the new school.  
 The trees also provide a lot of shelter from winds which we get quite strong winds being up higher on the hill.  
 Planförslag/ Förändringar page 10  
 Firstly the plan is not to scale and lacks any real information. Having walked and checked the area many times I am very disappointed to see just how invasive having a building like this and the accompanying gymnasium will be to the house owners in this area. More comments to follow on the suggested plan.

Central Bullmark Page 8  
 One of the reasons people move to a small village is to enjoy the type of life living in a quiet village brings. In fact, to walk from one side of Bullmark to the other is less than 5 minutes. A new school with far more space for children to run and play would be better off suited somewhere else and would be of no hardship to get to as the village is so small. It is extremely disappointing that the alternatives have not seriously been investigated but dismissed altogether.

Anti Social Behaviour Increased Immensely over the last two years.  
 The idea of creating a place where more people can hangout when we already have many managed "fritid/recreational" places here in Bullmark is not a valid reason to create "Central Bullmark" If anything we should be trying to save the village feel of the centre and put something so large and modern elsewhere.

Currently the school is a meeting place for the young adults in the community. This in itself is not a problem but their behaviour is. For the past two years young people have gathered nearly every night in the summer from around 22.00 to drive their scooters non stop up and down the road there, and do wheelies in the school grounds. They also bounce balls non stop, often to after 01.00 in the night. The police have been called many times but are unwilling to travel out to Bullmark. They broke a window at the school too one evening after 23.00 last summer.

They are aggressive and when confronted will argue and not leave or be respectful to the houses that are beside and across from the school. My partner who has his summer leave later in the summer was going to work on 4 hours sleep most nights as he has to get up before 05.00.

You might think that this has nothing to do with you, and that it should be dealt with by the parents or police. But by placing the new school beside our houses you are indirectly encouraging even more anti social behaviour that we, the neighbours will have to put up with because they will also start hanging out there.

We have "badplatsen, beachvolleybanan, boulebanaan och majbrasan" places already, all within a few minutes' walk of each other.

It's very easy for people who do not live here to not care about noise at night when it doesn't affect you. However, it has affected us to the point that it has become a concern and a stressful situation to deal with.

Planförslag/ Förändringar page 10

Byggnader

The drawings provided show a massive building that would greatly impact the residential houses surrounding it. It seems to be a lot bigger than the original plan however, there are no real measurements or facts about it in the detailed plan.

Befintlig byggnadskultur

Your facts here about the three houses behind the church are wrong. There are NO combined businesses with the 2.5 plan house which I think you mean as my house! Pg 14: There is absolutely no good reason, such as having a Central Bullmark to put a school in an awkward tight spot in the middle of the village. I have worked in many of the outlying village schools in Umeå kommun for my work and they are placed off to the side, or even completely alone – certainly not crammed into a tiny spot.

Friytor Page 15

The area that you have allocated towards "older play area" is in real life a lot smaller than shown on the plan. Also the current area is rocky and hilly so how are you intending to change this area so that it becomes a suitable area that older children can play in, for example there is no place to play football? How are you going to stop children from playing in my neighbours backyard? Having this area right outside my neighbours back door and windows to bedrooms is intrusive. Or children trampling over gardens to retrieve lost balls and so on. In fact, for a new school why are the children not getting a proper large outdoor area to play in?

The area for younger children in reality is tiny, far smaller than what they have currently at their current preschool location.

Size of the new school

From an email to the parents from the schools' rektor: Tomtens storlek är i sin helhet ca 8500 m2 och av den planeras ca. 5400 m2 som "aktiv skolgårdsyta" innebarande en yta på ca 54 m2 /elev (räknat 100 elever, gängse

dimensioneringsmått 30 m2/elev)

Samma beräkning för nuvarande skolgård ger totaltomt ca. 7 600 m2 varav ca. 5.500 m2 är "aktiv skolgårdsyta". Why are there no actual measurements of school size and play area so that we can see the changes in the

**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:**  
**Majladress:** detaljplanering@umea.se  
**Webbplats:** www.umea.se/detaljplanering

## Rochelle Waghorn &amp; Markus Norberg (Robertsforsvägen 31)

It is not clear in the plan how many trees, if any, will remain.

We as neighbours to the proposed school site request that trees are planted or kept to keep our privacy, but also to help reduce noise from the new school.

The trees also provide a lot of shelter from winds which we get quite strong winds being up higher on the hill. Planförslag/ Förändringar page 10

Firstly the plan is not to scale and lacks any real information. Having walked and checked the area many times I am very disappointed to see just how invasive having a building like this and the accompanying gymnasium will be to the house owners in this area. More comments to follow on the suggested plan.

#### Central Bullmark Page 8

One of the reasons people move to a small village is to enjoy the type of life living in a quiet village brings. In fact, to walk from one side of Bullmark to the other is less than 5 minutes. A new school with far more space for children to run and play would be better off suited somewhere else and would be of no hardship to get to as the village is so small. It is extremely disappointing that the alternatives have not seriously been investigated but dismissed altogether.

Anti Social Behaviour Increased Immensely over the last two years.

The idea of creating a place where more people can hangout when we already have many managed "frid/recreational" places here in Bullmark is not a valid reason to create "Central Bullmark" if anything we should be trying to save the village feel of the centre and put something so large and modern elsewhere.

Currently the school is a meeting place for the young adults in the community. This is itself not a problem but their behaviour is. For the past two years young people have gathered nearly every night in the summer from around 22.00 to drive their scooters non stop up and down the road there, and do wheelies in the school grounds. They also bounce balls non stop, often to after 01.00 in the night. The police have been called many times but are unwilling to travel out to Bullmark. They broke a window at the school too one evening after 23.00 last summer.

They are aggressive and when confronted will argue and not leave or be respectful to the houses that are beside and across from the school. My partner who has his summer leave later in the summer was going to work on 4 hours sleep most nights as he has to get up before 05.00.

You might think that this has nothing to do with you, and that it should be dealt with by the parents or police.

But by placing the new school beside our houses you are indirectly encouraging even more anti social behaviour that we, the neighbours will have to put up with because they will also start hanging out there.

We have "badplatsen, beachvolleybanan, boulebanan och majbrasan" places already, all within a few minutes' walk of each other.

It's very easy for people who do not live here to not care about noise at night when it doesn't affect you.

However, it has affected us to the point that it has become a concern and a stressful situation to deal with.

#### Planförslag/ Förändringar page 10

##### Byggnader

The drawings provided show a massive building that would greatly impact the residential houses surrounding it. It seems to be a lot bigger than the original plan however, there are no real measurements or facts about it in the detailed plan.

##### Befintlig byggnadskultur

Your facts here about the three houses behind the church are wrong. There are NO combined businesses with the 2.5 plan house which I think you mean as my house! Pg 14: There is absolutely no good reason, such as having a Central Bullmark to put a school in an awkward tight spot in the middle of the village. I have worked in many of the outlying village schools in Umeå kommun for my work and they are placed off to the side, or even completely alone – certainly not crammed into a tiny spot.

#### Fritid Page 15

The area that you have allocated towards "older play area" is in real life a lot smaller than shown on the plan.

Also the current area is rocky and hilly so how are you intending to change this area so that it becomes a suitable area that older children can play in, for example there is no place to play football? How are you going to stop children from playing in my neighbours backyard? Having this area right outside my neighbours back door and windows to bedrooms is intrusive. Or children trampling over gardens to retrieve lost balls and so on. In fact, for a new school why are the children not getting a proper large outdoor area to play in?

The area for younger children in reality is tiny, far smaller than what they have currently at their current preschool location.

#### Size of the new school

From an email to the parents from the schools' rektor: Tomstens storlek är i sin helhet ca 8500 m2 och av den planeras ca. 5400 m2 som "aktiv skolgårdsyta" innefattande en yta på ca 54 m2 /elev (räknat 100 elever, gängse

dimensioneringsmått 30 m2/elev)

Samma beräkning för nuvarande skolgård ger totaltomt ca. 7.600 m<sup>2</sup> varav ca. 5.500 m<sup>2</sup> är "aktiv skolgårdsyta".

Why are there no actual measurements of school size and play area so that we can see the changes in the

**Kommentar (Till Rochelle Waghorn & Markus Norbergs yttrande)****Samrådsmötet**

*En annons med information gällande tid och plats för samrådsmötet annonserades i VK och VF den 12 maj. Information gällande tid och plats för samrådsmötet skickades till sakägare, enligt fastighetsförteckningen, via post 2017-05-11. Samrådsmötet hölls den 17 maj.*

**Tidigare ställningstagande**

*Gällande plan (VAB 1973). Tilltänkt skoltomt består av kvartersmark för friliggande bostadhus respektive A-område (för teknik) mot Flodavägen och bensinförsäljning [Gt] mot Robertsforsvägen. De centrala delarna är markerade med ljusgrön kulör, vilket avser "Park eller plantering. Yttrandet angående kommersiell service och affärer har lett till en ändring i planbeskrivningen, gällande Umeå kommuns påstående att mindre butiker finns vid korsningen mellan Flodavägen och Robertsforsvägen.*

**Vägbuller**

*Umeå kommun är medvetna om att en skola med dess verksam innebär en förändring för boende i närheten, men anser att föreslagen placering av skolan och dess utemiljö inte kommer att innebära betydande olägenhet i form av buller för boende i omkringliggande bebyggelse. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

**Naturmiljö**

*I möjligaste mån bör naturmarken bevaras, då den utgör en idealisk och jämställd miljö för lek och pedagogik. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

**Planförslag/förändringar, s. 8**

*Umeå kommun hänvisar till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnadens placering, volym och form. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

**Central Bullmark, sid. 8**

*Någon alternativ placeringen av skolan är inte aktuell i dagsläget, vi måste därför förhålla oss till det utpekade planområdet. En placering "mitt i byn" har bedömts ha många förtjänster, däribland närheten mellan den nya skolan och den gamla som möjliggör ett bra samutnyttjande av lokaler, parkering, mat, städ mm. Se även tidigare yttranden och kommenterar för information angående detta. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

*Yttrande angående aggressivt antisocialt beteende hos unga vuxna och kan inte bemötas eller kommenteras i aktuell detaljplan.*

**Planförslag/förändringar, s. 10.**

*Vad gäller byggnadens placering, volym och form hänvisar Umeå kommun till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnaden.*

**Friytor, s. 15**

*Läs kommentar till yttrande från Andreas Broström (Lantvägen 14) gällande friyta.*

*Storleken på den nya skolan, s. 15*

Läs kommentar till yttrande från Andreas Broström (Lantvägen 14) gällande friyta.

*Gator och trafik, s. 16*

*Angående yttrandet att den nya skolan placeras nära två trafikerade vägar hänvisar Umeå kommun till yttrandet från Sabina Bergstén (Slåttervägen 24) och tillhörande kommentar. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

*Kollektivtrafik, s. 16*

*Bedömning är att utpekad plats för bussplats är lämplig utifrån tillgänglighet och för att underlätta för skolans verksamhet. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

*Parkering*

*Angående yttrandet att ytan för planerad parkeringsplats är den bästa platsen för bollspel hänvisar Umeå kommun till yttrandet från Sabina Bergstén (Slåttervägen 24) och tillhörande kommentar. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

#### **Maria Eskilsson (Björkallén 4)**

Giltig dokumentation för samråd?

Dokumentationen som sammanställts för samråd lämnar utrymme för flera olika tolkningar och stämmer därmed inte överens med den muntliga informationen på samrådsmötet. I dokumentationen på sidan 13 står det att "söder om Flodavägen ligger nuvarande skola, tänkt att byggas om till förskola" medan man på mötet pratar om att nuvarande skolbyggnad ska nyttjas av åk 4-6 och i nybyggda skolan avser förskola upp till åk 3. Utifrån skrivningarna i dokumentet är det fullt möjligt att tolka det som att det man benämner som yngre och äldre barn motsvarar låg- och mellanstadium. En dokumentation med otydlighet avseende så, för förslaget, väsentliga delar blir min grundläggande fundering om man kan godkänna detta underlag och process. Har vi samråd gällande en byggnation för elever i förskola tom åk 3 eller har vi en samrådsprocess avseende en låg och mellanstadieskola? Det är en grundläggande viktig aspekt i denna process och påverkar i hög grad vad man kan ha för invändningar och synpunkter på förslaget. Är den nya skolan och dess skolgård ämnad för en 1-åring eller för en 12-åring?

Beroende på om du varit med vid den muntliga informationen eller om du baserar dina funderingar utifrån det skriftliga underlaget så kan utgångspunkterna vara helt olika. Denna hantering av en så i förslaget väsentlig aspekt gör att man blir väldigt tveksam till vad är det vi har samråd kring?

Skolans placering.

Skolans placering upplevs inte genomtänkt. Sakargumenten saknas till varför skolan inte kan byggas vid nuvarande idrottsplats och ej inklämd i mitten av Bullmark mellan två mest trafikerade vägar i byn. Barnen förväntas att korsa trafikerad väg vid ett flertal tillfällen under dagen vilket innebär en ökad risk för olyckor. Skolgård i anslutning till trafikerad väg. Hög risk för olyckor. En avlämningsplats för bilar och bussar för såväl förskola, skola och fritids innebär en ökad trafikering utmed Flodavägen och därmed en ökad risk för olyckor.

Förutom de väldigt viktiga säkerhetsaspekterna så är det anmärkningsvärt att man inte nyttjar det som är en av Bullmarks väldigt positiva sidor, ytor och mark. Att bygga skolan vid fotbollsplanen skulle möjliggöra för byn och skolan att kunna profilera sig utifrån sina styrkor, närhet till natur och gott om utrymme. Denna lösning ger barnen oerhörda begränsade möjligheter till en aktiv skolgård. Något som har varit synpunkter som kommit från elever i undersökningar gång på gång utifrån den skolgård de har idag. Detta förslag visar inte på att denna problematik kommer bli bättre utan snarare tvärtom. Jag vill även påminna om att jag som en av ägarna till fastigheten 17:6, vid ett tidigt skede i denna process, lyft möjligheten för kommunen att köpa vår mark. Detta i syfte att möjliggöra större ytor för byggnation. Eftersom kommunen även äger marken vid nuvarande förskola så skulle den sammanhängande markytan bli väsentligt större om man använde vår mark. (Dessutom har vårt hus viss förutsättning som skulle kunna innebära att det skulle kunna med mindre förändringar användas till lokaler för t.ex. fritids, förskola osv två kök, tre toaletter, stor källare som tidigare används för snickeri) dessutom har vi nyligen installerat bergvärme)

Att dessutom inte kunna få sakliga argument som svar på valet av placering av skolan under ett samrådsmöte skapar heller inget förtroende för att detta är ett genomtänkt förslag ur ett medborgarperspektiv och gör det därför svårt att förstå, acceptera och därmed kunna släppa. Välgrundade sakargument kommer alla kunna respektera och förhålla sig till och framförallt känna sig trygga med.

#### Påverkan avseende fastighet 17:6

1. Värdet på huset Björkallén 4 i Bullmark 17:6 kommer att minska. Att gå från att vara "fri från" grannar och vara omgiven av öppna ytor till att bli granne med en parkering och avlämningsplats samt sophantering och avlastning, ökad skugga innebär självklart en värdeminskning som bör beaktas. Skolans sophantering hamnar bredvid vår tomt vilket kommer att innebära obehagliga dofter mot vår tomt när vinden ligger på i den riktningen. Ökad skugga på vår tomt om skolan byggs för högt.
2. Vid en byggnation av en parkering och höjning av marken försämras dräneringen till vår tomt.
3. Ökad bullernivå från skolan, parkering avlastning och sophämtning mm bör innebära ett byte av fönster i vår fastighet 17:6
4. Vid en byggnation av skolan bör plank mot samtliga riktningar mot skolan uppföras d.v.s. inte enbart mot delen som ska utgöra en parkering utan även den andra sidan som avgränsar mot skolan.
5. Vid en byggnation av skolan och dess inverkan kommer vi behöva nyttja andra delar av vår tomt. Något som medför att vi kommer behöva byta infartsväg till vårt hus. Vägen in till vår fastighet behöver gå från Robertsforsvägen så att vi kan nyttja hela vår tomt. Därmed behöver vi samordna vår infart med delar av planen som är i angränsade del. t.ex. genom att vår uppfart asfalteras och går ihop med vägen till skolans varuavlämning.

6. Arbetet kommer att pågå under många år och under den perioden på många sätt stora omgivande fastigheter under lång tid. Något som bör kompenseras.

### **Kommentar**

*Aktuell skola inom planområdet planeras för årskurs F-3. Planerad användning för befintlig skola är för årskurs 4-6. Yttrandet har lett till en ändring i planbeskrivningen.*

*Gällande trafikerad väg hänvisar Umeå kommun till yttrandet från Sabina Bergstén (Slåttervägen 24) och tillhörande kommentar. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

*Vad gäller byggnadens placering hänvisar Umeå kommun till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnaden.*

*Gällande alternativ placering hänvisar Umeå kommun till yttrandet från Andreas Broström (Lantvägen 14) och tillhörande kommentar. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

*Utifrån den skuggstudie som presenteras i planbeskrivningen är bedömningen att omgivande bebyggelse inte kommer att påverkas av skuggning i den bemärkelsen att det kan anses innebära betydande olägenhet.*

*Yttrande gällande påverkan på fastighet 17:6 är noterad. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

### **Fredrik Leijerholt (Björkallén 4)**

1: Den planbeskrivning som skickades/lämnades ut inför mötet stämde ej överrens med den planbeskrivning som presenterades på mötet vilket gjorde att det ej gick att förbereda. I det som skickades ut inför samrådet står det på sidan 13 att "söder om Flodavägen ligger nuvarande skola, tänkt att byggas om till förskola". På samrådet framkommer att det ej stämmer utan det planeras för en F-3 skola och att nuvarande skola ska vara kvar som skola för årskurs 4-6. Det var alltså felaktiga uppgifter som skickades ut inför mötet.

2: Fel e-postadress till Johan Marklund lämnades ut vilket gjorde att de frågor som jag ställde inför mötet ej blev besvarade. Jag hade ett flertal frågor som jag skickade ut och som ej kom fram. Då jag inte fick svar på de frågor jag ställt kunde jag ej förbereda mig inför mötet.

3: Skolans placering borde enligt mig vara vid nuvarande idrottsplats och ej i mitten av Bullmark mellan två högt trafikerade vägar.

4: Värdet på vårt hus Björkallén 4 i Bullmark 17:6 riskerar en värdeminskning genom att grannen istället för öppna ytor blir en parkering och en skola. Blir en ökad ljudnivå utifrån huset är byggt med fönster mm. Ökad trafikering och ökad insyn till baksida och övriga tomten.

5: Vid en byggnation av en parkering och höjning av marken försämras dräneringen till vår tomt. Hur ska detta hanteras? Vi har pilar planterat mot vad som är tänkt som en parkering och busstation. Hur påverkas träden samt vi av avgaserna?

6: Ökat buller och störande ljud från skolan. Vi köpte huset mycket på grund av det lugna läget men lummighet och liten insyn. Detta försvinner vid en byggnation av skolan.

7: Vid en byggnation av skolan ökar insynen mot baksidan vilket gör att vi behöver nyttja framsidan mer. Detta medför även att vi vill dra om vägen in till fastigheten från Robertsforsvägen så att vi kan nyttja hela vår tomt på framsidan. Vi vill även att vägen in samt vår uppfart asfalteras och går ihop med vägen till skolans varuavlämning.

8: Skolans sophantering hamnar bredvid vår tomt vilket kommer att innebära obehagliga dofter mot vår tomt när vinden ligger på i den riktningen. Ventilationen är idag inte anpassad för detta.

9: Ökad skugga på vår tomt om skolan byggs för högt. Medför sämre förhållande för gräsmatta och växtlighet.

10: Skolgård i anslutning till trafikerad väg. Hög risk för olyckor om barnen går själv till skolan.

11: Barnen förväntas att korsa trafikerad väg vid ett flertal tillfällen under dagen vilket innebär en ökad risk för olyckor då barn i årskurs 4-6 inte får nyttja skolgården men ska äta samtliga måltider på den "nya" skolan.

12: En avlämningsplats för bilar och bussar för såväl förskola, skola och fritids innebär en ökad trafikering utmed Flodavägen och därmed en ökad risk för olyckor.

13: Störningar under byggnationen för oss som bor bredvid. Hur ska detta kompenseras?

14: Jag vill påpeka att vi i ett tidigt skede erbjöd oss att bli utköpta så att kommunen skulle kunna använda vår tomt tillsammans med ytan bakom ICA Bullmark för att skapa bättre förutsättningar till en skola.

15: Trång och långsmal skolgård som ej är anpassad till någon form aktiv lek eller bollspel.

16: Hög risk för skador med kuperat skolområde.

17: Svårigheter för pedagoger att se och höra barn i behov av hjälp då skolan ligger mellan två trafikerade vägar och kuperingen skapar sämre sikt.

### **Kommentar**

*Gällande fel i planbeskrivningen gällande årskurs F-3 och 4-6 hänvisar Umeå kommun till yttrandet från (Maria Eskilsson, Björkallén 4) och tillhörande kommentar.*

Umeå kommun beklagar att det blev fel adress i utskicket, felet har korrigerats genom ett extra utskick.

Vad gäller byggnadens placering, volym och form hänvisar Umeå kommun till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnaden.

Gällande trafikerad väg hänvisar Umeå kommun till yttrandet från Sabina Bergstén (Slåttervägen 24) och tillhörande kommentar. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.

Uppfarten till er fastighet ligger utanför planområdet vilket innebär asfaltering av er uppfart inte går att beakta i aktuell detaljplan.

Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.

#### **Niklas Blomberg (Tålmarksvägen 36)**

Vi tog ett stort beslut på dem grunder att en f-6 skola skulle byggas, när vi gjorde valet att flytta till Bullmark. Jag bytte till och med parti för detta skulle gå igång, som en livrem. Men ack där hade jag fel. Valet av plats att bygga på kan vara den sämsta i hela bullmark där två stora vägar möts. Enligt många barn skulle skolan få byggas i närheten av fotbollsplan. Där kan man få en roligare skolgård och möjlighet till mycke finns. Se nu till att göra rätt beslut så alla kan få tillbaka sin fritid.

#### **Kommentar**

Se kommentar till Sabina Bergsténs (Slåttervägen 24) yttrande. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.

#### **Susanne Karlsson (Tålmarksvägen 24)**

Angående skolbygget i Bullmark. Jag anser att det är helt fel område att klämma in en skola på. Både för barnen och byns bästa. Det förstör byns utseende och karaktär samt att barnen skulle kunna få bättre lek ytor och idrottsmöjligheter. Finns andra bra alternativ. Sen en annan sak bygg från förskoleklass till årskurs 6 på en gång. För snart kommer det fram att gamla skolan inte är i funktionsdugligt skick.

#### **Kommentar**

Se kommentar till Sabina Bergsténs (Slåttervägen 24) yttrande. Vad gäller byggnadens placering, volym och form hänvisar Umeå kommun till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnaden. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.

#### **Johanna Andersson (Tålmarksvägen 36)**

Jag anser att placeringen av den nya skolan är väldigt dålig. Att klämma in skolan mellan byns två största vägar och förstöra byns karaktär när det finns bättre val av plats att bygga på. Om skolan skulle byggas nere vid idrottsplatsen finns närhet till naturen och spontant idrottande för elevens på rasten. Detta är av stor vikt för barnens hälsa. Att det skulle byggas en ny skola från förskoleklass till årskurs 6 hade stor vikt vid valet att flytta till byn. Nu när det blir denna uppdelning där elevens ska måsta byta skola vid årskurs 4, överväger vi att flytta tillbaka till vår hemkommun. Vi tittar även på intresset och möjligheten att starta en friskola.

**Kommentar**

*Se kommentar till Sabina Bergsténs (Slåttervägen 24) yttrande. Vad gäller byggnadens placering, volym och form hänvisar Umeå kommun till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnaden. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

**Anders Holm (Växtholm 232)**

Känns väldigt trångt och insprängt mellan två stora vägar. Blir en stor risk för barnen som ska passera vägen för att komma åt den gamla skolbyggnaden.

Som många påpekat tidigare så skulle området kring fotbollsplanen där klubbstugan ligger idag vara en mycket bättre plats för barnen.

**Kommentar**

*Se kommentar till Sabina Bergsténs (Slåttervägen 24) yttrande. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

**Fiona Pettersson (Slåttervägen 7)**

I don't think where you are planning on placing the new school is the best area. As your plan is for a F-3 newly built school, there is no room for expansion in the future. Bullmark seems to be a popular place for families to move to and I worry that having a F-3 school (and no deffinant future plan for a F-6 school) Bullmark will not grow as a village.

I have two young children going to be starting school. One in August 2017 and the other in 2019. I worry about the fact that the new school will be right in the middle of two main roads. There is a lot of heavy trucks that use these roads and I think it is not the best area to have a new school.

**Comment**

*A road separates the new school and old school and a safe passage will be a prerequisite for a functioning school. The school is placed between two roads where the speed between kl. 07-18 is 30 km / h, which is considered to be well adapted to the activities the detailed plan permits. In order to enable a good connection between the old and the new school, an area in the western part of the area has been identified as publicly available for pedestrian traffic [x]. One of the advantages of the location of the new school "in the middle of the village" is the close distance between the new school and the old, which enables good utilization of premises, parking, food, cleaning etc.*

**Emil Karlsson (Tålmarksvägen 34)**

Jag tycker att stället som den nya skolan i Bullmark ska byggas på ligger på fel ställe. Det kanske ser bra ut på ritning men i verkligheten när man står där och tänker här ska det klämmas in en skola så ser det inte bra ut.

Det kommer bli trångt och skolgården kommer vara inklämda mot husen som står där idag. Det finns bättre ställen som den kan stå på.

**Kommentar**

Umeå kommun har tagit emot yttrandet, någon alternativ placering är inte aktuell, se kommentar till Sabina Bergsténs (Slåttervägen 24) yttrande. Vad gäller byggnadens placering, volym och form hänvisar Umeå kommun till Bilaga 2, vilket är en redovisning av SWECO:s resonemang angående byggnaden. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.

### **Åke Eriksson & Birgith Eriksson (Björkallén 3)**

Synpunkter på placeringen av Bullmarks nya skola.

Läser i detaljplanen att syftet med planen är att säkerställa trafiksäkra angöringar. I våra ögon är detta arrangemang inte trafiksäkert vare sig för eleverna som skall gå i nya skolan eller de elever som går kvar i gamla skolan, med tanke på att alla skall passera Flodavägen vad vi förstår flera gånger om dagen och att hämta lämna situationen är lika bedrövlig som tidigare.

Med tanke på hur många bussar som i dag trafikerar skolan och att dessa har utfart Björkallén kommer det för vår personliga del att bli ungefär som att bo på en busstation.

Den lugna pensionärstillvarons tid är förbi.

### **Kommentar**

*Se kommentar till Sabina Bergsténs (Slåttervägen 24) yttrande. Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

### **Bullmark väg & samfällighetsförening**

Bullmark väg & samfällighetsförening har inga synpunkter på detaljplanen förutom att inga kostnader ska belastas föreningen eller övriga delägare vid en eventuell omprövning av gemensamhetsanläggningen BULLMARK GA:4.

### **Kommentar**

*Yttrandet leder inte till någon ändring av detaljplanen.*

**Samrådsmöte i Bullmark**

2017-05-17

Klockan 19-20

Bullmarks skola, matsalen

**Närvarande:**

Fem tjänstepersoner från Umeå kommun.

Ca 25 medborgare.

**Synpunkter, frågor och funderingar som framkom under mötet**

- Ändra på hemsidan var handlingarna finns tillgängliga (Bullmarks skola ändras till anslagstavlan vid Bullmarks skola)
- Vad händer med hemtjänsten som idag finns i Smidjans lokaler? Ska hemtjänsten finnas kvar?
- Har det gjorts någon platsanalys? Finns det inte andra tänkbara platser?
- Är det fråga om politisk styrning eller är det här ett tjänstemannaförslag?
- Parkeringslösningen och rundkörning med bussar, hur är det tänkt att lösas?
- Vilken mark äger egentligen kommunen? Går det inte att göra något med den igenvuxna åkermarken?
- Fotbollsplan mot parkering? Hur ska ni lösa bollplansfrågan? Barn behöver stora ytor för tex. bollsport. Kan man inte istället flytta parkering till den här skolan (nuvarande skola reds. anm.)
- I planbeskrivningen står det att den här (nuvarande skola reds. anm) skolan ska göras om till förskola. Stämmer det?
- Vad händer med befintlig gymnastiksal? Ska det finnas fler?
- Hur ska lokalerna nyttjas?
- Barnen ska passera över vägen flera gånger per dag, bland annat för lunch och idrott.
- Hur tänker kommunen kring det?
- Är det här en hållbar lösning som håller över tid? Helhetsperspektiv efterfrågas!
- Kan man inte bygga en större skola där alla ryms istället?
- Hur hänger skolplanering och detaljplanen ihop?

**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)

- Detta är den sämsta tänkbara lösningen ut trafiksäkerhetssynpunkt, med de mest trafikerade vägarna alldeles inpå.
- Hur många barn är den nya skolan dimensionerad för?
- Vem ska få beträda skolområdet och vilka tider? Ska bara barn som går på skolan få vistas där?
- Den gamla skolan måste också förbättras. Vem kommer att vilja vistas där om det finns en ny modern skola. Tänk även på lärarna och deras arbetsmiljö.
- Planeras det för två fritids? Är det optimalt? Ser man inte helheten? Går det inte att samordna på andra sätt?
- Hur kommer verksamheten att bedrivas?
- Var är barnperspektivet? Hur fungerar det här i barns dagliga miljö? Är det en bra lösning att dagligen och flera gånger passera en stor väg?
- Är inte idrottsplatsen (ägs av kommunen) i Bullmark bättre plats för en skola?
- Hur många avlämningsplatser ska det finnas för buss?
- Ska övergångsställen finnas kvar? Jag har hört alla övergångsställen i byarna ska försvinna!
- Har man från kommunens sida tagit någon hänsyn till omkringliggande bebyggelse?
- Nya skolan kommer att placeras mitt i ett villakvarter!
- Bullerproblematik dagtid. Behov av att sova dagtid, pga oregelbundna arbetstider!
- Kommer Västerbottens museum att få yttra sig?
- Spränga, höja, sänka! Hur blir det mig som bor i anslutning till skolan. Dagvattenhantering.
- Hur har ni annonserat förslaget?

### Kommentar

*Ovan är en sammanställning, utförd av Umeå kommun, av synpunkter och frågor som kom fram under samrådsmötet i Bullmark. Svar på frågor och synpunkter gavs efter bästa förmåga under samrådsmötet, synpunkterna har därför inte valts att kommenteras i samrådsredogörelsen.*

### Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

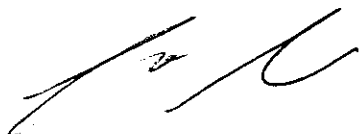
#### Planbeskrivning:

- Angående användning av befintlig skola och skolans utformning.
- Angående fornlämningar inom planområdet.
- Angående vegetationsridå, björkallé och markbeläggning på parkering.
- Angående dimensionera avfallsutrymmet mm och flytt av ledningar.
- Angående ändring gällande byggnader för kommersiell service.
- Angående förorenad mark. Markundersökning utförd 2017-06-27 av WSP.
- Angående tillgång till friyta per barn.

#### Plankarta:

- markbeläggning på parkering/angöring [n<sub>3</sub>]. Innebär att parkering/angöring bör beläggas med annat material än asfalt, exempelvis armerat gräs eller gatsten.
- Endast 50 % av marken, som pekas ut för parkering, får bebyggas [e<sub>2</sub>]. Begränsar så inte hela ytan för parkering kan bebyggas med t.ex. carport.
- Utökad bredd på u-område i västra delen av planområdet.

Detaljplanering, Umeå kommun juni 2017



Johan Marklund  
Planarkitekt



Magdalena Blomquist  
Planchef

## Bilaga 1 (sida 1 av 6)

UMEÅ KOMMUN  
Byggnadsplanering  
2017-06-02

Yttrande avseende BN-2014/00446, inlämnad av fastighetsägare Bullmark 4:14  
"Detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län".

(Yttrandet utgår från planbeskrivningens rubrikindelning där inte annat framgår)

### Behovsbedömning

Enligt Miljöbalken 6 kap 12§§ så skall miljökonsekvensbeskrivningen innehålla en beskrivning av den betydande påverkan som kan antas uppkomma med avseende av bl.a. människors hälsa, växtliv och djurliv. I kommunens behovsbedömning (BN-2014/00446) så har man inte analyserat skolans påverkan på omgivande bebyggelse avseende bullernivåer. Den gamla skolan (Bullmark 4:51) tillsammans med den tilltänkta nya skolan kommer att skapa en avsevärd ökning av buller för närliggande bebyggelse. Inte heller har man tagit hänsyn till betydelsen av det grönområde som det detaljplanerade byggnadsområdet avser, och betydelsen av den för människors och djurs välmående. De få grönytor som finns kvar i tätorten Bullmark bidrar till känslan av den genuina karaktären av gammal jordbruksbygd, och dessa bör bevaras och inte förtäta bort.

*Utifrån ovanstående resonemang så kräver vi att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 12§§ genomförs då behovsbedömningen har uppenbara brister i analysen.*

### Tidigare ställningstaganden

Bullmark är en by med anor från medeltiden och det förslag på plats för den nya skolan som nu föreligger riskerar att förstöra ett viktigt kulturarv, genom att man bygger bort den gamla bymiljön och bykänslan. Byn Bullmark ingår i *Kulturhistorisk Byggnadsinventering, Del3- Umeå yttre byar* från 1997, framtaget av Västerbottens museum och Stadsbyggnadskontoret i Umeå kommun. I denna inventering framgår olika områden och byggnader i byn som skall strävas efter att bevaras. Bullmark beskrivs som en medeltida jordbruksby som under 1900-talet fått en tätortsprägel. Särskilt benämns området som kallas centrumbildningen som avgränsas i nordväst av en mindre väg som går mellan fastigheterna 3:13 och 7:5, i söder av Gravmarksvägen (Flodavägen) och i öster mot Robertsforsvägen. Skriftens bevarandeförslag för att säkerställa Bullmarks kulturvärden innefattar att centrumbildningen bevaras, följande framgår av sid 25;

*"Bevarande av centrumbildningen förutsätter att platsen för behålla sin anspråklösa framtoning och att husen förändras med måtta. Eventuella ersättnings- eller nybyggnader bör till utformningen anslå tonen på platsen..."*

I nuvarande gällande detaljplan för Bullmark skriver Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor i beskrivning och byggnadsbestämmelser som underlag till Länsstyrelsens i Västerbottens beslut om detaljplan daterad 1973-10-05 att;

*"Befintlig bebyggelse, topografi och växtlighet kring korsningen av de allmänna vägarna bör i den möjligaste mån bibehållas för att bevara den gamla bymiljön..."*

*Det finns inget underlag i tidigare ställningstaganden som som anger att det tilltänkta området för ny skola är särskilt använt eller lämplig för förtätning av byn. Tvärtom finns stora bevarandevärden sett ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Att det tidigare har legat en bensinstation på tomten 4:41 kan knappast jämföras med en modern två-vånings skolbyggnad som förutom att den byggs på en höjd dessutom uppnår en byggnadshöjd av åtta (8) meter.*

## Bilaga 1 (sida 2 av 6)

Yttrande avseende BN-2014/00446, inlämnad av fastighetsägare Bullmark 4:14  
 "Detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län".

## Förutsättningar

Natur

Under stycket "naturmiljö" nämns att det i nu gällande detaljplan finns en byggrätt för bostäder i planområdets sydvästra hörn. Motivet att använda detta som ett rättfärdigande till föreslagen förtätning är orimligt. Denna tomt bör finnas kvar för bostäder, i syfte att bibehålla karaktären av en småskalig bebyggelse. Dessutom påstår kommunen i detaljplanen att området tidigare varit bebyggt, vilket är en sanning med stor modifikation då bensinstationen endast omfattade tomt 4:41.

*En förtätning med ovanstående motivering håller inte, även om det är för en allmännytt. Bevarandevärdet i att inte förtäta detta unika område (som representanter från kommunen själva kallade det för vid samrådsmötet) torde vida överstiga en allmännytt, som med fördel kan planeras och byggas på en mer gynnsam plats ur alla perspektiv.*

Bebyggelseområden

I detaljplanen hänvisar kommunen vid ett flertal tillfällen till den s.k. centrumbildningen i byn, under rubriken Kommersiell service (sida 9) skriver kommunen bland annat:

*" Dessutom finns mindre butiker i affärshuset vid korsningen mellan Flodavägen och Robertsforsvägen".*

Även under rubriken befintlig byggnadskultur (sida 13) skriver kommunen:

*"...i korsningen finner man i övrigt tre hus som är kombinerade affärs och bostadshus i 2 ½ plan." (Bullmark 4:40, 4:44 och 4:48).*

Båda ovanstående citat är direkt felaktiga påståenden då dessa hus inte använts för kommersiell service på många år! De utgör idag flerfamiljshus och bostäder. Under befintlig byggnadskultur (sid 14) motiveras planförslaget med att:

*"...uppbyggnad av skollokaler kan anses höra till de centrumfunktioner som koncentrerats till området där Flodavägen möter Robertsforsvägen."*

Vidare framgår det på sidan 14 att en skolbyggnad i detta sammanhang skulle smälta väl in i området då man väljer att bygga den i två plan med träfasad.

Man anger också felaktigt att den tilltänkta "skoltomten" omges av renodlade villaområden från 1970-talet (bild sid 8), vilket är direkt felaktigt då tomten i tre väderstreck omges av boningshus, där två fastigheter 3:12 och 4:14 omnämns i den kulturhistoriska byggnadsinventeringen, där även området i sin helhet omnämns.

*Hela resonemanget för att förtäta den s.k. centrumbildningen är mycket tveksamt motiverat eftersom området domineras av bostäder och småskalig bebyggelse, med undantag av kapellet och den nuvarande skolan. Den nuvarande ICA-butiken med tillhörande bensinstation kan knappast räknas som en del av centrumbildningen då den är belägen i byns norra utkant.*

*Att skolan skulle smälta in som en anspråkslös byggnad låter enbart som en försköning och omskrivning av det faktum att den överhuvudtaget inte smälter in i den gamla byamiljön. En byggnad som byggs upp på en höjd och dessutom omfattar en höjd av åtta (8) meter och en uppskattad yta av närmare 1000 kvm kan knappast benämnas som anspråkslös i sammanhanget.*

## Bilaga 1 (sida 3 av 6)

Yttrande avseende BN-2014/00446, inlämnad av fastighetsägare Bullmark 4:14  
 "Detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län".

## Planförslag/Förändringar

Friytor

Det har länge argumenterats för att den skolgården vid den nuvarande skolan är för liten i förhållande till antalet barn. Den nya skolgården är i sammanhanget även den mycket begränsad med relativt små ytor för lek och utomhusaktivitet. Parkeringsplatsen med "trafiksäkra angöringar" utgör närmare 30% av den totala ytan, det lämnar skolbyggnaden och utemiljön att dela på resterande yta, eftersom fastighet 3:15 utgörs av transformator och näststation.

Utemiljön som är planerad för de yngre är relativt liten i förhållande till den förskola som planeras och detaljplanen visar inte på något säkerhetstänkande. Utemiljön för de minsta genomskärs av en gång-/cykelväg från Robertsforsvägen, vilket är den enda anslutande cykelvägen för alla barn som bor på öster om Robertsforsvägen. Dessutom nämns i detaljplanen att allmänheten skall ha tillgång till området för passage till affär mm.

*Ska förskolebarn blandas med skolbarn på en liten yta som inte är inhägnad med grindar och dessutom med förekommen cykeltrafik och gående allmänhet? Hela planen saknar ett säkerhetstänkande för våra barn och genomsyrs av fina arkitektröningar framför en säker och hållbar lösning. Jag skulle vilja höra den förälder som inte har några argument mot detta.*

Dessutom har tre bostadshus (Bullmark 4:14, 4:19, 4:42) sin utfart till Robertsforsvägen i omedelbar anslutning till den planerade cykelvägen.

*Även med det staket som finns i planförslaget mellan dessa två vägar skapar cykeltrafiken till och från skolan onödiga risker eftersom sikten, framförallt vid uppfart från Robertsforsvägen, är mycket begränsad.*

Utemiljön för barnen saknar helt möjlighet till bollspel på någon form av fotbollsplan eller motsvarande och det finns inom detta område heller ingen möjlighet att bygga den typen av utemiljö. En utemiljö för en F-3 skola bör främja lek och aktivitet, inte till stillasittande på parkbänkar eller begränsningar i aktivitet.

*När man satsar på att bygga en ny skola på en landsbygd med alla möjligheter till stora lektytor och en optimal utemiljö, så är det för oss helt obegripligt att man väljer den minsta tänkbara ytan i byn som medger ytterst begränsad möjlighet till aktivitet! Barn som går i skolan i stadsmiljö har ofta inga större lektytor att disponera, vilket är en av anledningarna till att många småbarnsfamiljer idag väljer att flytta ut på landsbygden där barnen kan leka på stora ytor.*

Vidare omnämns det i detaljplanen (sid 15) att det staket som inhägnar skolgården skall placeras i naturliga lägen och inspireras från den gamla skolan. Detta staket är inte ens en meter högt och bollar och barn far dagligen över staketet vid den nuvarande skolan som en del i leken.

*Staket bör utformas för barnens säkerhet på platser där det behövs ur en säkerhetsaspekt och med hänsyn till närliggande fastigheter som inte vill ha skolbarn lekandes i sin trädgård.*

Det nuvarande bestånd av träd samt buskage inom det planerade skolområdet bör bevaras i största möjliga utsträckning för att bidra till en naturlig avgränsning mellan skolan och vår fastighet (4:14). Vi förutsätter även att kommunen för en dialog med oss berörda fastighetsägare innan ett eventuellt bygge för hur vi kan optimera en avgränsning mellan skoltomten och våra fastigheter. Vi nöjer oss inte med ett litet staket som avgränsning där bollar och barn kan fara och klättra över.

Vi är mycket skeptiska till att skolgården och lektyorna gränsar direkt till vår tomt och vårt bostadshus, vilket tyvärr kommer att skapa en avsevärd ökning av buller både inomhus men framförallt utomhus. Vi upplever redan idag mycket buller från den nuvarande skolan på andra

## Bilaga 1 (sida 4 av 6)

Yttrande avseende BN-2014/00446, inlämnad av fastighetsägare Bullmark 4:14  
"Detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län".

sidan Flodavägen och med planförslaget som utgångspunkt har vi svårt att se hur vi skall kunna få en acceptabel boendemiljö i vårt hus, med bullret från den gamla skolan och den nya skolgården på ömse sidor om vår fastighet. Barn är underbara, men de skapar mycket buller på lektyor och skolgårdar och vi anser att detta planförslag medför en orimlig ökning i bullernivå i ett redan bebyggt bostadsområde.

*Vi kräver återigen att en förnyad seriös miljökonsekvensbeskrivning genomförs, där konsekvenser av och åtgärder för att minimera påverkan på omgivningen vid ökad bullernivå framgår.*

#### Gator och trafik

Området för den planerade nya skolan gränsar till två tungt trafikerade landsvägar som länge varit föremål för diskussion p.g.a. att hastighetsbegränsningarna i centrumområdet ej respekteras. Enligt förslaget till detaljplanen gränsar både skolgård och lektyor direkt till dessa vägar vilket skapar stora risker för våra barn. Detaljplanen talar om "trafiksäkra angöringar" och hastighetsbegränsningsskyltar men som vi alla bybor vet betyder sådana ord mycket lite i praktiken.

*Vi anser att det är oacceptabelt att sätta våra barns säkerhet på spel på detta sätt – när det finns andra alternativ till plats för byggande av den nya skolan!*

I planförslaget framgår också att

*"Merparten av eleverna kommer från bostadsområden öster eller väster om skolan. För dessa anläggs cykelparkeringar i respektive yterområde av skolgården."*

Kommunen skriver även att det skall utformas trottoarer längs Flodavägen, huruvida den skall få plats längs en redan smal och tungt trafikerad väg återstår att se. Dessutom är planen att barnen skall kunna röra sig mellan den gamla skolan och den nya skolan för att komma till matsal och idrottshall. Hur ser den säkerhetsanalysen ut och vem tar ansvar för alla barn som under skoltid skall korsa Flodavägen som dagligen trafikeras av tung trafik i hög hastighet?

För oss som bor i byn visar ovanstående på hur lite verkligheten avspeglas i resonemangen i planförslaget. I tidigare korrespondens med Umeå kommun framkom motivet att bygga skolan mellan de två stora villaområdena i byn som ett av flera till varför nuvarande planförslag var så bra för oss i byn.

*De flesta av byinvånarna förvärvsarbetar dock i eller omkring Umeå. Därför skjutsas huvuddelen av skolbarnen i byn med bil till och från skolan i Bullmark, eftersom föräldrarna ändå är på väg till eller kommer från Umeå. En stor del av skoleleverna bor dessutom i byarna runt omkring Bullmark och kommer ändå att lämnas och hämtas vid skolan med bil, oaktat skolans läge i Bullmark. Innebörden av detta är att vi byinvånare inte ser någon vinst med att skolan ligger mitt i byn. Dessutom har vi svårt att se att alla kommer att nyttja den nya parkeringen för hämtning och lämning, bor man längs Robertsforsvägen så kommer man sannolikt att stanna och hämta sina barn längs den vägen, varvid man har skapat ytterligare ett trafikproblem.*

#### **Planekonomiska frågor**

Det har kommit till vår kännedom att andra alternativ till platser för byggandet av den nya skolan i anslutning till byn valdes bort av kommunen i ett tidigt skede, med motivet att marken inte ägdes av kommunen (vilket har visat sig inte vara sant gällande idrottsplatsen).

*Utifrån denna bakgrund är det med mycket stor förvåning vi nu kan konstatera att kommunen*

## Bilaga 1 (sida 5 av 6)

Yttrande avseende BN-2014/00446, inlämnad av fastighetsägare Bullmark 4:14  
"Detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län".

*Inte ens äger en stor del av den mark i byn som är utlagd i nuvarande planförslag (Bullmark 3:12, 3:15, ga:4 och servitut mot 4:41)! De starka motiven för den nuvarande föreslagna platsen framstår med ens som mycket svagare, och frågan är varför de andra alternativen inte ens diskuterats med oss bybor som känner till byns förutsättningar bäst av alla?*

#### Teknisk försörjning

Under avdelningen teknisk försörjning framgår på ett flertal ställen att man gör en "bedömning" att omgivningen inte påverkas. Med tanke på alla de felaktigheter som genomsyrat denna skolprocess så kan man inte annat än att bli skeptisk till dessa bedömningar och hur analysen för att komma fram till detta genomförts. Kommunen har valt att inte göra någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken så vilken analys ligger då till grund för detta antagande?

*Hur omkringliggande fastigheter byggda på tidigt 1900-tal påverkas av markberedningar och eventuella sprängningar nämns överhuvudtaget inte i detaljplanen.*

#### **Slutsatser**

- Hela det planerade skolområdet utgörs av ett kulturhistoriskt område med flera kringliggande fastigheter som även de är kulturhistoriskt bevarandevärda. Människor idag flyttar till landsbygden för att få bo och leva i en bymiljö med öppna ytor och nära till skog och natur, förtätning inåt och på höjden hör hemma i staden och inte i byar på landsbygden.
- Hela detaljplanen saknar ett säkerhetsstänkande, vilket borde vara det essentiella när man bygger en skola och förskola. Platsen för skolområdet är den sämsta tänkbara ur ett säkerhetsperspektiv, inklämt mellan två tungt trafikerade vägar där trafiksituationen varit ett välkänt problem i årtal. De åtgärder med säkra trafikanslutningar berör egentligen bara de som kommer med buss, övriga barn på cykel och till fots kommer fortfarande att korsa dessa vägar. Utemiljöerna ligger an mot båda vägarna och man har i planen beskrivit ett staket som motsvarar en höjd av knappt en meter? Dessutom har man valt en tvåskolelösning där barn dagligen skall passera mellan skolorna till och från matsal och idrottshall.
- Det finns andra platser i byn, framförallt vid idrottsplatsen som vi bybor påtalat som den perfekta platsen för en skola. Nära till skog och natur, inga farliga vägar i närheten av skolan och heller ingen värre situation på väg dit än vad som är till nuvarande skolan. Dessutom skulle skolan med tiden kunna byggas ut om det skulle behövas och det finns tillgång till befintliga fotbollsplaner och hockeyrink vid området. Enligt uppgift äger kommunen även redan mark vid den platsen.

#### **Övrigt**

Vi är besvikna över hur planeringsförfarandet har genomförts och kommunicerats med byinvånarna. De yttranden från byinvånarna som insändes vid det senaste samrådet (2015) verkar helt ha förkastats eftersom den undermåliga platsen för det tilltänkta skolområdet fortfarande är gällande!

*Vår enkla önskan är att skolan byggs på en annan plats i anslutning till byn – så att våra barn kan få gå i en skola med bra inlärningsmiljö, naturen runt knuten och komma bort från trafiken längs Flodavägen och Robertsforsvägen! Utifrån dessa önskemål (våra önskemål) är det nu nästan tragikomiskt att kommunen har lyckats hitta en av få platser i byn där alla önskemålen motpoler uppfylls. Nuvarande planförslag för skolan innebär en mycket trångbodd yta med bostadshus och villatomter som närmaste grannar, inga grönområden runt knuten förutom några träd och buskar på skolgården och är det enda området som ligger precis mellan både Flodavägen och Robertsforsvägen – där personbilar och lastbilarna dagligen dundrar förbi i mycket hög hastighet!*

## Bilaga 1 (sida 6 av 6)

Yttrande avseende BN-2014/00446, inlämnad av fastighetsägare Bullmark 4:14  
"Detaljplan för fastigheten Bullmark 3:12 m.fl inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län".

Vårt budskap till Umeå kommun är: gör om – gör rätt! Eftersom det skall investeras ett antal miljoner kronor i skattemedel i en ny skola så är det inte för mycket begärt att man borde bygga för framtiden och en levande landsbygd!

Bullmark 2017-05-31



Lena Olken  
070-6691430  
blllenolk@gmail.com



Hans Hagman  
070-4011540  
bullmarkarna@gmail.com

Address: FLODÄVÄGEN 8  
918 92 BULLMARK

## Bilaga 2



## PM

UPPDRAG SKOLA BULLMARK	UPPDRAGSLEDARE Anna Lundberg	DATUM 2017-06-19
UPPDRAGSNUMMER 3172126000	UPPRÄTTAD AV Jörgen Hansson	

### Kommentar placering, volym och form

Med anledning av yttrande från Västerbottens museum i mejl 16 juni 2017.

Under 2016-17 har Sweco haft uppdraget att upprätta förslagshandling för ny skolbyggnad i Bullmark. Arbetet har utförts i samråd med fastighetsavdelningen och utbildningskontoret. Förslagshandling för utemiljö har upprättats av WSP.

Att bygga en ny skolbyggnad är en betydelsefull och långsiktig investering. Den primära målsättningen måste enligt vår bedömning vara att skapa lokaler som på bästa möjliga sätt fungerar för den avsedda verksamheten både idag och på lång sikt. Möjligheter till samverkan mellan skola/förskola/skolbarnomsorg är högst eftersträvarsvärda för att få en väl fungerande och resurseffektiv verksamhet. Likaså finns en stor potential att få ett bättre nyttjande utanför skoltid om lokalerna organiseras på ett genomtänkt sätt. Allt detta sammantaget har lett till ställningstagandet att till skillnad från tidigare förslag bygga samman idrottshallen med övriga lokaler och då uppnå alla ovanliggande fördelar. Som en följd av detta blir lokalerna även mer effektiva ur ett drifts- och förvaltningsperspektiv. Konsekvensen blir som museet påpekar att byggnadsvolymen blir större med en byggnad än om man uppför två mindre byggnader.

När det gäller placeringen har tre aspekter bidragit till nu föreslagen orientering. Till att börja med ansluter byggnaden till platsens topografi genom sin utbredning längs med höjdkurvorna. Detta minimerar behoven av schakt- och utfyllnadsarbeten och är enligt vårt sätt att se det ett sätt att placera in byggnaden i landskapet med minsta möjliga påverkan. Vidare har en angöringsyta för varubilar och sopbilar med tillräckliga mått ur arbetsmiljö- och trafiksäkerhetsaspekter behövt tillskapas. Med föreslagen orientering åstadkoms detta samtidigt som en säker avskild entré- och skolgårdssida skapas i söderläge. En poäng är också att ett flyttblock kan behållas och utnyttjas som en spännande och naturlig del i lekmiljön.

Vad gäller den arkitektoniska utformningen har fasaderna delats upp för att skapa delar som i sin skala ansluter till intilliggande bebyggelse. Vi arbetar med idén att trämaterial som är en viktig del av bebyggelsetraditionen används exteriört och varieras med en ljusare och en mörkare kulör. Taket föreslås som sadeltak med utvändigt takavvattning för god driftsäkerhet och föreslås beläggas med sedum för att skapa goda dagvattenförutsättningar och även tillföra ett naturelement i gestaltningen.

Sammantaget är vår bedömning att skolbyggnaden gestaltningsmässigt tar avstamp i platsens förutsättningar och utvecklar dessa till en modern byggnad.

Jörgen Hansson, SAR/MSA, Sweco och Eva Henriksson, LAR, WSP

**BULLMARK 3:12**

Diariennr: BN-2014/00446

**Detaljplan för Bullmark 3:12 m.fl. - ny skola****Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Bullmark 3:12 m.fl.

**Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för skola och gymnastikhall. Syftet är också att säkerställa trafiksäkra angöringar.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i maj 2017.

**Samråd/granskning**

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

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av de synpunkter som kommit in framgår bl.a. att skolan bör placeras på en annan plats i Bullmark och att föreslagen placering av skolan hamnar mellan två stora vägar som utgår en risk för barnen som ska passera vägen. Vald placering anses förstöra byns karaktär och skolbyggnaden "kläms in" bland befintlig bebyggelse. Skolan i sig anses bidra till ökat buller och insyn för en del av de närliggande fastigheterna. Den utemiljö som planen möjliggör anses inte vara tillfredställande p.g.a. av att den är kuperad och därför försvårar för t.ex. bollek. Närliggande fastigheter har påpekat att planerad skola kan innebära ökad trafik, mindre privatliv, ökad ljudnivå, problem skapad av skolans återvinning, barn som förstör odlingar på gården, en farlig situation med ökad trafik och barn som leker.

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

## Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2014/00446

### Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning).

Fastighetsägare till/boende på:

- Bullmark 4:86
- Tålsmark 3:34
- Bullmark 4:83
- Bullmark 3:12
- Bullmark 4:91
- Bäckströmstomten 2:1
- Bullmark 4:14
- Bullmark 4:19
- Bullmark 17:6
- Bullmark 17:6
- Tålsmark 1:19
- Tålsmark 2:13
- Bullmark 5:21
- Bullmark 4:88
- Tålsmark 1:16
- Bullmark 4:56

Övriga berörda, (underrättelse).

- Fastighetsägare till/boende på: Bullmark 4:101
- Västerbottens museum
- Gator och parker
- Miljö- och hälsoskydd.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-01-31

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat januari 2018
- Plankarta med planbestämmelser daterad maj 2017, reviderad januari 2018
- Planbeskrivning daterad september 2017, reviderad januari 2018
- Samrådsredogörelse daterad augusti 2017
- Utredningar mm daterad juni 2017.

## Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2014/00446

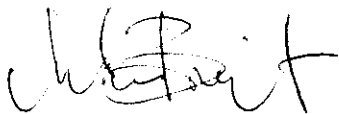
### Beredningsansvariga

Johan Marklund, planarkitekt

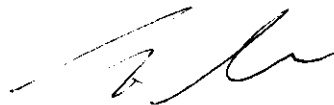
Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter.



Magdalena Blomquist  
Planchef



Johan Marklund  
Planarkitekt