

## **Detaljplan för del av fastigheterna Kåddis 3:1 m.fl. inom Klockarbäcken i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Kåddis 3:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för industri samt för förlängning av Lagervägen. Syftet är även att inom planområdet möjliggöra för stickspår för järnväg som ansluter till verksamheterna inom området för att gynna hållbara transporter. Vidare är syftet att skapa goda förutsättningar för hantering av dagvatten.

### **Samråd och granskning**

Planen handläggs med s.k. utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2020-04-20 – 2020-05-11** samt granskning under tiden **2021-02-24 – 2021-03-26**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

### **LÄNSSTYRELSEN**

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan:

#### Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för industri samt för förlängning av Lagervägen. Syftet är även att inom planområdet möjliggöra för stickspår för järnväg som ansluter till verksamheterna inom området för att gynna hållbara transporter. Syftet är vidare att skapa goda förutsättningar för hantering av dagvatten.

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig under samrådet den 11 maj 2020 och framförde bland annat synpunkter på redovisning av bland annat föroreningar, farligt gods och MKN luft.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har Länsstyrelsen ingen erinran.

### **Kommentar**

Kommunen anser därmed att Länsstyrelsens synpunkter är tillgodosedda i planförslaget.

**TRAFIKVERKET**

Har ingenting att erinra.

**SWEDAVIA**

Har ingenting att erinra.

**LUFTFARTSVERKET**

Har ingenting att erinra.

**LANTMÄTERI**

Framför synpunkter angående att planbeskrivningen behöver kompletteras med ytterligare information avseende gemensamhetsanläggning;

- att det är de delägande fastigheterna som tillsammans bekostar drift och underhåll utifrån deras respektive andelstal i gemensamhetsanläggningen,
- att det tydliggörs att en omprövning av ga:13 blir nödvändig när denna flyttas,
- att det borde framgå hur rättighet till vägar inom kvartersmark kan lösas samt
- att det bör framgå att ändamålet för marksamfälligheten Kåddis s:2 är väg och att denna kan regleras till annan fastighet.

**Kommentar**

Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående. Se avsnitt *Gemensamhetsanläggningar*.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

Har ingenting att erinra.

**BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR**

Har ingenting att erinra.

**UMEÅ ENERGI AB**

Har ingenting att erinra.

**VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB**

Angående avfall och återvinning har Vakini inga ytterligare synpunkter.

Angående vatten har Vakin följande synpunkter:

I och med planens flexibla upplägg är det viktigt att exploatering och genomförande utgörs i etapper för att säkerställa att projektet genomförs med god ekonomi och att utbyggnaden blir ändamålsenlig. Sökande ska upplysas om att Va-huvudmannen har rätt till avgiftsuttag när allmänna anläggningar är anlagda. Då området kan fastighetsindelas på olika sätt och då detta innebär att detaljer kring hur vatten och avlopp ska anläggas kommer att utredas i ett senare skede, efterfrågar Vakin en tät dialog med sökande i den kommande utredning av VA-lösning.

Beroende på hur fastighetsindelning sker är det viktigt att säkra att ledningsdragningsdragning kan utföras där detta erfordras för att försörja fastigheten med vattentjänster. Eftersom U-områden i dagsläget inte går att placera ut i plankartan på grund av planens flexibla upplägg måste eventuella ledningsrätter inom fastigheter ordnas i samband med att dessa avstyckas. Det är viktigt att informera om att processen med att anordna med ledningsrätter kan vara tidskrävande, och bör påbörjas i ett tidigt skede.

I övrigt inget att erinra.

#### **Kommentar**

Då detaljplanen har ett flexibelt upplägg som medför att vissa detaljfrågor kommer att lösas i ett senare skede ska den vidare projekteringen av området ske i samarbete med Vakin för att säkerställa en hållbar och långsiktig utbyggnad av VA-nätet som även beaktar och möjliggör vidare utbyggnad västerut. Detta finns beskrivet i planbeskrivningen under avsnittet *Vatten och avlopp*.

I övrigt har planbeskrivningen förtydligats med information om att ytor för eventuella ledningar inom kvartersmark bör ordnas i samband med att fastigheter styckas av samt att processen med att anordna ledningsrätter kan vara tidskrävande, se avsnittet *Ledningsrätter*.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

#### **VÄSTERBOTTENS MUSEUM AB**

I planbeskrivningen nämns en arkeologisk utredning för år 2020, det kan förtydligas att detta avser en *förundersökning*. Utöver detta kan det i planbeskrivningen läggas till en beskrivning av att en boplats (L1936:1405/RAÄ Umeå socken 885) förundersöktes år 2019.

#### **Kommentar**

Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående information.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

## JÄGAREFÖRBUNDET VÄSTERBOTTEN

Hänvisar till tidigare inskickade synpunkter under samråd i maj 2020 och vill påminna om vikten av att Umeå kommun verkligen tar hänsyn till de olägenheter som plangenomförandet får för Umeå JSK vars verksamhet är av stor vikt för samhället. Att det finns en fungerande skjutbana är av stor vikt för både redan aktiva jägare såväl som yngre människor som deltar i skytteverksamhet och utbildar sig för jägarexamen. Skjutbanan är av stor vikt för att det ska finnas en aktiv jägarkår som tillgodoser samhällets behov av viltförvaltning.

Jägareförbundet Västerbotten anser att Umeå kommun ska ta det ekonomiska ansvaret för flytten av skjutbanan och dess anläggningar för att verksamheten ska kunna bedrivas oförminskat även i framtiden. Det vore oskäligt att Umeå JSK och dess medlemmar skulle behöva stå för dessa kostnader. Ytters kan detta leda till att verksamheten, av ekonomiska skäl, måste avvecklas.

### Kommentar

Huruvida kommunen ska bekosta en flytt av skjutbanans byggnader och anläggningar i samband med att skjutbanan ges ny lokalisering (då arrende på nuvarande lokalisering löpt ut) är ingenting som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Dock kan det informeras om att kommunen har erbjudit sig att iordningsställa och förbereda marken (skjutvallar, parkeringsytor etc.) för den nya lokaliseringen, samt att utföra och bekosta saneringen av befintliga skjutbanor. Kommunen kommer att föra ytterligare dialog med berörda föreningar angående detta, men vill återigen tydliggöra att det inte är en fråga som hanteras inom denna detaljplan.

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

## UMEÅ JAKTSKYTTEKLUBB

Anser att det är självklart att Umeå kommun ska stå för samtliga kostnader som uppkommer vid flytt av skjutbanan till ett nytt läge. Det är inte Umeå JSK som initierar flytten utan detta är kommunen. Umeå JSK anser har inga behov av att flytta till nytt läge, men har förståelse för att Umeå utvecklas och att en flytt av skjutbanan då är nödvändig. Umeå JSK har inga synpunkter kring detta, men anser inte att kostnaden ska drabba en liten ideell förening utan att det är Umeå kommun som ska stå för samtliga kostnader. Finansiering för flytten av skjutbanan borde inkluderas i exploateringskostnader i kommande detaljplan eller hittas på annat sätt. Umeå JSK vill också framhålla vikten av att även beakta Jägareförbundets yttrande.

### Kommentar

Se svar till Jägareförbundet.

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

## YTTRANDE 1

Anser inte att det borde ligga i kommunens intresse att ta fram en detaljplan för ytterligare industri genom att ta befintlig naturmark i anspråk. Utifrån den globala

uppvärmningens effekter som blir allt tydligare är det väldigt dåligt att planera för ytterligare industri, vilka är energiintensiva och tar jordens resurser i anspråk. Vi lever på mer än vad jorden klarar av och att förstöra naturens resurser för att få mer verksamhetsytor kan inte anses medföra endast en liten negativ konsekvens på miljömålen. Planen borde inte antas.

Varför gynna hållbara transportsätt när ingen ändå vill åka tåg?

Vilken slags energi kommer att användas?

### **Kommentar**

Kommunen håller med om att det är viktigt att resurser används på ett ändamålsenligt sätt med hållbarhet i fokus. Umeå kommun har ett flertal olika mål som bland annat omfattar social hållbarhet, ett klimatneutralt Umeå och ett tillväxtmål om att Umeå ska växa till 200 000 invånare samtidigt som tillväxten ska klaras med en social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet. Att en kommun växer innebär att nya ytor för boende, verksamheter etc. kommer att behövas. I Umeå kommuns översiktsplan konkretiseras kommunens mål och utifrån ett samlat perspektiv och aspekter så som bland annat hållbarhet och hållbart resande pekas olika ytor i kommunen ut som lämpliga för bland annat framtida tillväxt- och utvecklingsområden eller som viktiga platser att värna och bevara. För det område som planförslaget omfattar så anger översiktsplanen framför allt användningen bostäder och verksamheter.

Avseende hållbara transportsätt så möjliggör planförslaget för stickspår till järnvägen för industrins ändamål, vilket innebär att järnvägen kan användas som ett hållbart transportsätt för transport av industrins varor och inte för persontrafik.

Avseende vilken energi som ny bebyggelse kommer använda sig av, så är detta inte en fråga som hanteras inom ramen för detaljplanen.

*Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

### **YTTRANDE 2**

Motsätter sig detaljplanen eftersom kommunen inte genomfört en konsekvensbeskrivning för områdena nedströms efter Klockarbäcken, specifikt Rödäng och Västerslätt.

Under hösten 2020 har boende på Rödäng och Västerslätt drabbats mycket hårt av översvämningar. Detta på grund av kraftiga och ihållande regn som medförde att dagvattensystem överfylldes, bakflöden från Tvärån trycktes upp genom dagvattenbrunnar och då det skedde en överföring till spillvattensystemet så trängde vatten upp i avloppssystemen inne i fastigheterna. Detta medförde vattenskador och ytvattenskador på många fastigheter. Vi menar att något liknande aldrig har hänt. Vi känner oro över hur ytterligare hårdgjorda ytor påverkar flöden och avrinningen och vilka samlade konsekvenser det får nedströms Klockarbäcken.

Vi anser att kommunen medvetet blundar för vilka konsekvenser nya hårdgjorda ytor inom Klockarbäcken medför nedströms då en utredning avseende detta inte tas fram. Vi yrkar därför avslag på detta projekt eller att projektet pausas i väntan på att en utredning tas fram där man tittar på vilken avrinningskapacitet som finns i Tvärån och hur extrema flöden kan hanteras för att skydda dessa områden. Om projektet ändå genomförs anser vi att det borde villkoras att avvattningslösningar finns på plats innan dagvattenbelastningen på Klockarbäcken ökas.

Yttrandet är undertecknat av ca 180 Boende på Rödäng och Västerslätt.

## Kommentar

Umeå kommun håller med om att det är av största vikt att en översyn av Tväråns avrinningsområde görs. För att skapa en helhetsbild över hela Tväråns avrinningsområde såväl som för att ta fram lämpliga åtgärder har kommunen därför påbörjat en utredning avseende detta.

På uppdrag av Tekniska nämnden har Gator och Parker startat en dagvattenutredning som omfattar hela Tväråns avrinningsområde, vilket även innefattar Klockarbäcken och den tänkta utvecklingen inom detta område. Huvudsyftet är att minska risken för skador orsakade av översvämning. För att kunna föreslå effektiva åtgärder behöver man först kartlägga dagvattensituationen inom avrinningsområdet. Detta gör man genom att bygga en digital modell som man sedan kan använda till att beräkna vattennivåer, simulera effekten av olika åtgärder mm. Analysen kommer att resultera i vilka åtgärder som behöver genomföras. Enklare åtgärder genomförs så snart som möjligt men det kan också behövas mer omfattande åtgärder som behöver utredas ytterligare innan de kan genomföras. I projektgruppen ingår även representanter för Mark och exploatering, Miljö- och hälsoskydd samt Vakin. Analysen kommer att vara klar i juni och därefter tas åtgärdsförslag fram. Uppdraget i sin helhet ska vara klart i november.

Då utredningen syftar till att skapa en helhetsbild av hela Tväråns avrinningsområde och då den tänkta utvecklingen av hela Klockarbäcken tas med som en av förutsättningarna i utredningen är detta inget som hanteras inom ramen för denna detaljplan. Detaljplanen hanterar också dagvattenfrågor, men på en mer lokal nivå där planen och dess konsekvenser berörs. Kommunen anser att nuvarande format med en stor övergripande utredning som ser över hela avrinningsområdet är det mest lämpade då denna, pga dess helhetsgrepp, kan föreslå hållbara och långsiktiga åtgärder för hela Tväråns avrinningsområde, vilket inte bör behandlas i den enskilda detaljplanen.

*Sammanfattningsvis så har kommunen startat upp en dagvattenutredning för att se över och hitta lösningar på de problem som yttrandet avser, men då denna utredning inte tas fram inom ramen för denna detaljplan så bedöms yttrandet inte kunna tillgodoses i planförslaget.*

## Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Planbeskrivningen

- Avsnittet *Riksintrussen* har kompletterats med en tydligare beskrivning av hur planförslaget förhåller sig till den hinderfria ytan.
- Avsnittet *Gemensamhetsanläggningar* har kompletterats utifrån Lantmätteris synpunkter.
- Avsnittet *Fornlämningar* har kompletterats med en beskrivning av utförd förundersökning år 2019 samt förtydligats avseende att den arkeologiska undersökningen för år 2020 avser en förundersökning.
- Avsnittet *Ledningsrätter* har kompletterats utifrån Vakins synpunkter.

## **SAMMANFATTNING**

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden godkänner detaljplanen.

## **KVARSTÅENDE SYNPUNKTER**

Nedan listas berörda och sakägare med kvarstående synpunkter vilka ges under rättelse med besvärshänvisning.

*Med hänsyn till GDPR maskerar Umeå kommun personuppgifter kopplade till inlämnade synpunkter från privatpersoner. Privatpersoner benämns [YTTRANDE 1, osv]. En förteckning över vilka som har lämnat in synpunkter hanteras av Umeå kommun.*

### **Kvarstående synpunkter från samrådsskedet**

- Jägareförbundet, Formvägen 16, 906 21 Umeå
- Umeå Jaktskytteklubb, Klabböle 285 905 87 Umeå
- Nordisk Renting, box 140 44, 104 40 Stockholm.

### **Kvarstående synpunkter från granskningsskedet**

- Jägareförbundet, Formvägen 16, 906 21 Umeå
- Umeå Jaktskytteklubb, Klabböle 285 905 87 Umeå
- YTTRANDE 1
- YTTRANDE 2

Detaljplanering, Umeå kommun april 2021

*Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Liza Alcazar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.*