

Detaljplan för del av fastigheten Melonen 4 m.fl. inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Melonen 4 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för gata och möjliggöra fastighetsreglering av kvartersmark till kommunal gatufastighet. Planen syftar även till att befästa befintligt utfartsförbud. Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2026-05-12 – 2026-06-02. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

”Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen ska skapa planmässiga förutsättningar för gata och möjliggöra fastighetsreglering av kvartersmark till kommunal gatufastighet. Planen syftar även till att befästa befintligt utfartsförbud.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.”

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

SKANOVA

”Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se
Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se
För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com”

Kommentar

Ledningarnas läge kan säkerställas antingen genom att ett avtalsservitut upprättas med ledningshavaren eller att ledningshavaren ansöker om ledningsrätt.

Via e-post har Skanova förtydligat att de önskar vara delaktig först när planen fått laga kraft och planeringen av utförandet börjar.

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

"Lantmäterimyndigheten har inget att erinra i samrådet av detaljplanen, BN-2022/00785, Melonen 4 och Aspgärdan 19".

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

SWEDAVIA

"Swedavia har tagit del av samrådshandlingarna och vill framföra följande:

Nuvarande planförslag har ingen påverkan flygplatsens hinderytor.

Planområdet kommer sannolikt vara inom påverkansområdet för flygbuller i kommande riksintresseprecisering, som för tillfället är på samråd.

Swedavias generella hållning är att ingen ny störningskänslig bebyggelse bör tillkomma inom detta område. Planen medger ingen utökad möjlighet att uppföra störningskänslig bebyggelse då det redan finns en befintlig plan som medger användningen bostad. Marken med användningen bostad i planförslaget får dessutom inte förses med byggnad.

Med hänvisning till ovan bedömer Swedavia att nuvarande planförslag inte kommer innebära någon negativ påverkan på riksintresset Umeå Airport."

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

GATOR OCH PARKER

*"Gator och Parkers samlade yttrande
Inga synpunkter."*

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

”Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte några synpunkter på planförslaget”.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

”Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, fjärrkyla-, el- eller bredbandsledningar.”

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB**Vatten och avlopp**

”Vakin har inget att erinra.”

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

YTTRANDE 1

”Jag går emot förslag om bebyggelse på denna yta så länge det påverkar den allmänna ytan dvs bygge av bostäder eller garage. Kommunens förslag är otydligt då det inte framgår vad ytan ska användas till. Som jag förstår det så vill de bygga bostäder på de nyligen anlagda parkytorna vilket skulle försämra livskvaliteten för oss som bor här. Är tacksam om ni vill svara med ett förtydligande om vad planen med detta är. Mvh”

Kommentar

Planförslaget innebär att fastighetsgränserna för delar av fastigheterna Melonen 4 och Aspgärdan 19 anpassas till dagens markanvändning. Detaljplanen bekräftar endast den markanvändning som redan finns och innebär ingen förändring i övrigt. Kommunen har som avsikt att köpa den mark som idag är trottoar, i plankartan regleras denna yta med användningen Gata (gråa ytor).

Del av grönytan mellan Bölevägen och flerfamiljshusen på ovan nämnda fastigheter är i plankartan fortsatt reglerad med så kallad prickmark, att marken inte får förses med byggnad.

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

YTTRANDE 2

”Jag har inget emot bygget i sig men min största rädsla är ljuden från bygge av bla grund och uppsättning av huset, maskiner mm. Jag har ett ljudkänsligt barn och ska det börja smälla när barnet sover så kan hela dagen vara förstörd. Jag jobbat inom vården och har oregelbundna arbetstider vilket medför att jag ibland sover dagtid då nattarbete förekommer, det känns inte bra att eventuellt inte kunna jobba pga detta.”

Kommentar

Detaljplaneförslaget ger ingen ökad byggrätt för bostäder. Planförslaget innebär att fastighetsgränserna för delar av fastigheterna Melonen 4 och Aspgärdan 19 anpassas till dagens markanvändning. Detaljplanen bekräftar endast den markanvändning som redan finns och innebär ingen förändring i övrigt. Kommunen har som avsikt att köpa den mark som idag är trottoar, i plankartan regleras denna yta med användningen Gata (gråa ytor).

YTTRANDE 3

”Jag känner mig otroligt ledsen och uppgiven över detta beslut! Vi bor med baksidan utåt mot detta skogsparti och det ger oss boenden så otroligt mycket! Inte bara att det är vackert och väderskyddande året om så skyddar det mot både vägdamm och trafikbuller då det är tät trafik här utanför. Det är en tydlig gräns mellan gård/bostadsområde och cykel/gåbana. Men det absolut värsta av allt är att det är ett OTROLIGT riktigt fågelliv här på baksidan som kommer att försvinna om ni tar bort detta skogsparti! Nu i vår har vi haft så mycket som 15-20 olika fågelarter, ekorrar och tom sett igelkottar här bak och många fåglar som vi aldrig tidigare sett! så tar ni bort skogen kommer ni ta bort borde fågelliv och insekter som är så viktiga för vår miljö. jag hoppas ni som kommunfolk tar ett sunda förnuft och låter detta lilla skogsparti få stå kvar, låt den gröna miljön få vara kvar då den är nyttig för oss alla. vi valde den här platsen för att den inte känns som en stadskärna, utan ett naturnära hem. skäms på er.”

Kommentar

Detaljplaneförslaget innebär inget krav på att den befintliga trädridån ska tas bort. Trädridån kommer även fortsättningsvis att tillhöra fastighetsägaren till Melonen 4, som ansvarar för dess skötsel.

Planförslaget innebär att fastighetsgränserna för delar av fastigheterna Melonen 4 och Aspgärdan 19 anpassas till dagens markanvändning. Detaljplanen bekräftar endast den markanvändning som redan finns och innebär ingen förändring i övrigt. Kommunen har som avsikt att köpa den mark som idag är trottoar, i plankartan regleras denna yta med användningen Gata (gråa ytor).

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

YTTRANDE 4

”... När jag fick veta att ni skulle ta bort skogen så vart jag super arg och lessen. Jag som älskar fåglar som typ gråsparv, blåmesar, bergsparv, hackspett osv vart ska dem ta vägen nånstans? snälla ta inte bort skogen de tillhör våran gård. När jag och mina kompisar leker kurragömma brukar vi gömma där. Då blir det för tomt vi vill ha skog det blir för mycket trafik ljud.”

Kommentar

Detaljplaneförslaget innebär inget krav på att den befintliga trädridån ska tas bort. Trädridån kommer även fortsättningsvis att tillhöra fastighetsägaren till Melonen 4, som ansvarar för dess skötsel. Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

YTTRANDE 5

Melonen 4, enligt planbeskrivningen, ska ha utfartsförbud även över den gång- och cykelväg som går mellan husen Tranbärsvägen 4 och Tranbärsvägen 6b. För närvarande är det från Bölevägen in mot denna väg skyltat med D6 Påbjuden gång- och cykelbana samt C2 Förbud mot trafik med fordon, vilket jag finner skrottretande då cyklar tekniskt sett räknas som fordon och omfattas av C2. I praktiken gör detta så klart ingen skillnad på vilka som färdas med cykel på vägen, men något jag ville uppmärksamma er på så att ni kan ta ett ställningstagande till och analysera huruvida detta påverkar eller förändrar saker på något vis.

Kommentar

Utfartsförbudet i plankartan gäller inte för gångtrafikanter eller cyklister.

Skyltarna tillhör fastighetsägaren för Melonen 4. Informationen om skyltarna förmedlas vidare till fastighetsägaren.

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Planbeskrivningen

- Avsnittet om vägbuller har uppdaterats med 2025 års bullerkartering.
- Redaktionella ändringar.

Plankartan

- Redaktionella ändringar.

Detaljplanering, Umeå kommun, september 2026