UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2025/00048
Datum: 2026-02-02

Detaljplan för del av fastigheten
Ersmark 22:2 m.fl. etapp 3
inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersmark 22:2 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Detaljplanen syftar till att ge planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, växtodling, djurhållning och djurvård samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och sport- och idrottsanläggningar. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov. Naturmarken i området syftar till att möjliggöra ytor för dagvattenhantering. Urvalet av planbestämmelser har gjorts med hänsyn till att ett brett behov av verksamheter/anläggningar med skilda ändamål och förutsättningar ska kunna verka i området utan betydande negativ påverkan på omgivningen avseende lukt, buller, ljusstörning eller annan typ av betydande negativ störning.

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2023-06-02 – 2023-06-27. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Efter samrådstiden har planområdet som gick ut på samråd delats upp i två separata ärenden efter beslut i Byggnadsnämnden 2025-01-22 § 10. Det innebär att kommentarer i samrådsredogörelsen endast berör området norr om Murbruksvägen som handläggs i aktuell detaljplan. Aktuell detaljplan handläggs fortsättningsvis med utökat förfarande och syftet har reviderats till följande:

Detaljplanen syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, service, djursjukvård och hunddagis samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel.

Syftet är även att säkerställa en grön korridor med livsmiljöer för skyddsvärda arter samt möjliggöra för nya tekniska anläggningar. Därutöver syftar detaljplanen till att möjliggöra att befintligt vägdike kan ingå i den kommunala gatufastigheten.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådstiden:

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

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: fysiskplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Sammanfattande bedömning
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att det kvarstår oklarheter kring miljökvalitetsnormer, översvämningsrisk och farligt gods, vilket gör att det inte i nuläget går att utesluta att Länsstyrelsen kan komma att överpröva planen. Dessa frågor behöver inför granskning förtydligas i enlighet med beskrivningen nedan. Detta omfattar bland annat behov av revidering och komplettering av dagvattenutredningen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnorm
Utifrån de underlag som kommunen har presenterat går det inte att utesluta att planerad exploatering kan äventyra möjligheten att nå miljökvalitetsnormen i Tavelån och Tavlefjärden. Dagvattenutredningen behöver kompletteras på ett antal punkter, vilka framgår nedan.

I planbeskrivningen anges felaktigt på sidan 31 att ”Tavelåns vattenkvalitet bedöms fortsättningsvis omfattas av god ekologisk och kemisk status med fortsatt god möjlighet att uppnå beslutad miljökvalitetsnorm”. Tavelån har enligt VISS måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status för cykel 3. För att kunna nå miljökvalitetsnormen (MKN) behöver den samlade påverkan på Tavelån minska och det är viktigt att tillkommande exploatering i avrinningsområdet inte bidrar till ytterligare påverkan.

Tavelån, och den nedströms liggande kustvattenförekomsten Tavlefjärden, är påverkade av bland annat markavvattning, rätning och rensning som medför att den övergripande ekologiska statusen för vattenförekomsterna bedöms vara måttlig. Det är viktigt att beakta den kumulativa påverkan från hela avrinningsområdet. Exempelvis finns påverkan från verksamheten vid Dåva vilket också medför en belastning av förorenade ämnen. Dagvattenutredningen behöver kompletteras med en bedömning av påverkan på status och möjlighet att nå MKN även i Tavlefjärden.

Dagvatten
Vattenförvaltningen delar inte uppfattningen som framförs i dagvattenutredningen och planbeskrivningen att påverkan från dagvattnet är av tillfällig karaktär. Inom vattenförvaltningen bedöms dagvatten som en påverkansfaktor som kan vara betydande, eftersom dagvatten kan innehålla näringsämnen och prioriterade ämnen som påverkar våra vattenförekomster. Det kan leda till att MKN för yt- och grundvatten inte följs. Påverkan kan variera över tid, men dagvatten är en återkommande påverkan och är därför inte tillfällig.

Tavlefjärden bedöms enligt VISS löpa risk för att inte uppnå MKN på grund av övergödning. I dagvattenutredningen beräknas en kraftigt förhöjd belastning av näringsämnen till Tavelån efter exploatering, vilket även påverkar Tavlefjärden. Det finns inget utrymme för ytterligare tillskott av näringsämnen i Tavelån eller Tavlefjärden. Den totala belastningen måste tvärtom minska för att MKN ska kunna nås.

Det är positivt att det planeras för ett lokalt omhändertagande av dagvatten i diken och dammar och att det har reserverats ytor för dagvatten i plankartan. Det är dock svårt att bedöma om de planerade åtgärderna är tillräckliga för att utgöra långsiktigt hållbar lösning för dagvatten som inte medför ytterligare försämring i Tavelån och Tavlefjärden. Det behövs en komplettering med en bedömning av dagvattnets påverkan efter rening i de föreslagna systemen för dagvattenhantering. De åtgärder som föreslås behöver vara tillräckliga för att undvika en ökad belastning av framför allt näringsämnen, men också prioriterade ämnen och särskilt förorenande ämnen.

I dagvattenutredningen finns beräkningar som pekar på bland annat att status för koppar och zink försämras vid ett medelregn och att halten av kadmium ökar till 41,5 % av MKN i Tavelån. Dagvattenåtgärderna behöver dimensioneras för att utsläpp av prioriterade ämnen och särskilda förorenande ämnen (SFÄ) inte bidrar till sänkt status eller möjlighet att nå MKN i Tavelån och Tavlefjärden. Det behöver också framgå tydligare vilka underlag som ligger till grund för bedömningen.

Provpunkten i Västerån vid Gravå som ligger till grund för bedömning av påverkan på näringsämnesstatus i dagvattenutredningen är inte representativ för denna del av Tavelån. Punkten ligger ca 3 mil uppströms om planområdet, har en helt annan påverkansbild och ingår i en annan vattenförekomst. Det är därför inte lämpligt att använda den för statusklassning eller bedömning av påverkan i den aktuella delen av Tavelån.

Det saknas underlag för att bättre kunna utvärdera den samlade påverkan från befintlig och tillkommande exploatering. Det vore värdefullt att starta upp ett kontrollprogram i Tavelån för att utvärdera summan av påverkan och följa effekter av eventuella åtgärder.

Skyfall/översvämning

Planbeskrivningen nämner ett förslag om en dagvattendamm i det nordöstra hörnet av planområdet. Planområdets nordvästra del (väster om naturmarken) riskerar att översvämmas vid ett 100års regn eller Köpenhamnsregn (Figur 1). Detta kanske omhändertas genom åtgärder (exempelvis dagvattendammen) i samband med exploateringen men kommunen behöver påvisa att man är medveten om risken och hur man avser minimera risken för översvämning för detta område.

Farligt gods

Det framgår inte om området riskerar att alstra transporter med farligt gods och vilka risker det, i så fall, skulle innebära för befintlig bebyggelse. Detaljplanen syftar dock bland annat till att ge planmässiga förutsättningar för hantering och lagring av drivmedel. Därav bör kommunen redogöra för om transporter med farligt gods kan komma påverka omkringliggande områden och bebyggelse. Detta är också något som kan påverka behovet av den ”eventuella framtida infarten” som visas på kartan på s. 16.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Buller
Utifrån de trafik och bullerutredningar som genomförts framgår osäkerheter i beräkningen av bullernivåer, bland annat osäkerheter i uppskattningen av antalet fordonsrörelser samt andelen tung trafik.
Enligt planförslaget kan därför bullerdämpande åtgärder eventuellt uppföras i form av plank för bullerutsatta bostäder ifall olägenheter för människors hälsa kan befaras som följd av detaljplanens genomförande.
Detta innebär i praktiken att frågan om att bullerdämpande åtgärder lämnas till boende i närområdet. Det vore att föredra att kommunen hanterar frågan redan i samband med planarbetet, *innan* eventuella störningar för närboende uppstår, om möjligt.

Rennäring
Inget riksintresse för rennäringen berörs, men berörd sameby (Rans sameby) bör ges möjlighet att ta del av förslaget.

Naturmiljö och artskydd
Norra delen av aktuellt planområde består i dagsläget främst av barrskog. Enligt information från Artdatabanken finns rapporter om rödlistade och fridlysta arter inom och/eller i anslutning till planområdet.

Enligt planbeskrivningen bedöms planområdet inte utgöra en lokal för hotade växt- eller djurarter. Det framgår dock inte hur man kommit till denna slutsats. Ingen naturvärdesinventering har presenterats i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att en naturvärdesinventering i området bör utföras, vilken också eftersöker förekomst av skyddsvärda arter/artgrupper.

Om skyddsvärda arter observeras (det vill säga fridlysta EU-arter, svensk fridlysning, rödlistade arter, starkt minskande sista tiden, åtgärdsprogramarter) bör riktade artinventeringar utföras under lämplig tid på året och en bedömning göras av vilka skyddsvärda arter som kan komma att påverkas. Om en sådan påverkan inte kan undvikas eller minimeras aktualiseras förbuden i Artskyddsförordningen, vilket kan innebära att en artskyddsdispens krävs.

Förorenade områden

Det finns inga kända förorenade områden inom planområdet, enligt den information som finns registrerad i EBH-stödet (databasen över förorenade områden). Öster om planområdet finns det en mass- och snödeponi med riskklass 2, stor risk. Planförslaget behöver beakta och redogöra för ifall det finns någon risk att det har spridits föroreningar till området som ska exploateras. I planhandlingarna ska föroreningssituationen vara tillräckligt utredd för att det ska gå att avgöra om den planerade markanvändningen är lämplig.

Grundvattennivå
Grundvattennivån är hög inom planområdet (0,5-1 meter under mark). Om markavvattning blir aktuellt så är det en tillståndspliktig åtgärd, vilket med fördel kan beskrivas i planbeskrivningen.

Kommentar

Dagvattenutredningen har kompletterats utifrån inkomna synpunkter och nya provtagningar har skett. I utredningen föreslås en systemlösning som hanterar aktuellt planområde tillsammans med angränsande etapper. Yta är avsatt för dagvattendamm inom planområdet för etapp 1 och 2 som renar och fördröjer dagvatten från samtliga etapper. I planbeskrivningen har avsnittet avseende dagvatten reviderats och yta har avsatts för dagvattenanläggning inom naturmark i planområdets östra del.

Framtagen VA- och dagvattenutredning uppmärksammar att i den övergripande kommunala skyfallskarteringen har ingen hänsyn har tagits till den befintliga trumma som avleder vatten norrut under Krossvägen. Av den anledningen ska därför inte detta lågområde betraktas som instängt då trumman möjliggör för avledning.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende alstrande av farligt gods.

Rans sameby kommer att delges handlingarna vid granskningen.

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

En artskyddsutredning har genomförts som redogör för hur påträffade arters livsmiljöer påverkas av tilltänkt exploatering och eventuella åtgärder vidtas därefter.

Planförslaget har reviderats. Större yta för NATUR har planlagts i planområdets östra del för att säkerställa den gröna korridorens funktioner. Ytterligare yta för natur har tillkommit i norr bland annat för att säkerställa berörda arters livsmiljöer samt för att förbättra tillgängligheten för allmänheten. Den utpekade gröna korridoren möjliggör för spridning av barrskogsarter, men även delvis för rekreation. Den gröna korridoren har en viktig

ekologisk funktion genom att upprätthålla konnektivitet i barrskogsnätverket från Grössjön över Nydalaområdet och norrut mot Tavelån.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende risk för spridning av förorening.

Planbeskrivning har kompletterats enligt yttrande om grundvatten.

SKANOVA

Svenska UMTS-Nät AB har på fastigheten Umeå Ersmark 22:2 anläggning för basradiostation med tillhörande avtal för anläggningsarrende. Då det är av största vikt att det finns ett fungerande mobilnät i området bör denna rättighet tillvaratas i planeringen och att densamme inte påverkas på något sätt. UMTS ser att mobilbasstationen särskilt uppmärksammas i framtida planbesked för att säkra den nuvarande rättigheten på fastigheten.

Kommentar

Detaljplanen förändrar inte möjligheten att stationen finns kvar i dess nuvarande läge.

TRAFIKVERKET

Trafikutredningens avgränsning innebär att man valt att göra kapacitetsberäkningar endast för kommunala korsningspunkter. Trafikutredningen har utgått från dagens trafikmängder och har inte vägt in övrig utveckling som sker. Trafikverket anser därför att trafikutredningen ska bygga på den gemensamt framtagna trafikmodellen för att visa på den samlade utvecklingen i Umeå. Trafikverket anser att trafikmodellen bland annat ska användas för att studera Nydalarondellens trafikutveckling och därefter behöver kapacitetberäkningar göras.

Trafikverket är öppen för dialog vid revideringen av detaljplanens trafikutredning.

Övrigt

De trafiklösningar som beskrivs i planhandlingen angående nya anslutningar till E4 måste revideras så att de överensstämmer med utfallet av åtgärdsvalsstudien Nydala-Täfteböle.

Kommentar

I samband med kapacitetsberäkning för berörd cirkulationsplats utifrån etapp 1 och 2 har dialog genomförts med Trafikverket. Bedömningen är att redan utifrån den generella trafiktillväxten i kombination med det tillkommande flödet från Industriområdet Dåva leder till att cirkulationen visar tecken på överbelastning. Området är idag redan planlagt och tillåter

verksamheter som ger större trafikflöden än detta förslag. Slutsatsen är att kapaciteten behöver studeras på ett mer övergripande perspektiv än i denna enskilda detaljplan. Det tillkommande trafikflödet från planområdet in mot cirkulationsplatsen ger ett mer jämnt fördelat flöde mellan cirkulationsplatsens fem ben.

Planbeskrivningen har uppdaterats avseende ÅVS Nydala-Täfteböle.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Kvartersmark
Planens syfte bör kompletteras för att även omfatta trygghetsaspekten och hållbart resande.
Områdets planbestämmelser bör korrigeras så att de olika delområden med kvartersmark blir mer renodlade. Detta gäller särskilt för bestämmelserna för samlingslokaler och idrott. Till största del lär företagen i området att vara stängda under nätter och kvällar. Från trygghetssynpunkt är det därför viktigt att samlingslokaler, gym, padelhall, lokaler för studiecirklar musikspelningar och liknande lokaliseras så att de är trygga och tillgängliga för alla att besöka oavsett tid på dygnet. Det är lämpligt att dessa verksamheter styrs till kvarter närmast tillgänglig kollektivtrafik. Trygga, tillgängliga publika anläggningar underlättar valet att resa kollektivt, och bidrar därför till ett mer hållbart resande. Närmaste hållplats för kollektivtrafik ligger i nuläget väster om Kolbäcksvägen, cirka 1–2 kilometer från planområdet, vid korsningen Byttgränd/Kärnvägen (linje 1 och 8).

En differentiering av planbestämmelser för de olika kvarteren är också viktig för att undvika hälsoskyddsproblematik. Verksamheter som kan innebära störningar i form av lukt, allergiframkallande ämnen från djurhållning och djurvård, buller och liknande bör hållas till vissa delar av planområdet, och inte blandas med kontor.

Natur
Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att frågan kring den gröna korridoren öster om detaljplaneområdet behöver lösas innan detaljplanen kan antas.

Översiktsplanen pekar ut ett område öster om planområdet som en grön korridor (se figur 1 nedan) med syftet att ge förutsättningar för spridning av barrskogsarter, men även för rekreationen. Den gröna korridoren har en viktig ekologisk funktion genom att upprätthålla konnektiviteten i barrskogsnätverket från Grössjön över Nydalaområdet och norrut mot Tavelån. Berörd korridor är också viktig eftersom den delvis kompenserar för barriärer och svaga samband i barrskogskorridoren från Tomtebo, Lill-Jansberget till Stadsliden och vidare mot I20.

För området öster om aktuell plan antogs 2011 en detaljplan där delar av den gröna korridoren gavs planbestämmelsen NATUR. Dock omfattas den

norra delen av grönkorridoren inom den planen av en snötipp. Gällande planbestämmelserna för det norra allmänplatsområdet medger snöupplag, men den skalan av snötipp som området används för idag innebär en stor barriär. En snötipp av denna karaktär är inte förenligt med planbestämmelserna i och med att platsen inte kan anses vara allmänt tillgänglig, snarare utgör området en säkerhetsrisk för besökare. Tillkommande bebyggelse enligt planförslaget tillsammans med intilliggande plan i öster samt en eventuell utvidgning av snötippen innebär att grönkorridoren kommer att få ett stort spridningshinder och därför saknar de viktiga ekologiska funktionerna.

I planförslagets nordöstra del finns ett utpekat naturområde som angränsar till snötippen. Enligt plankartan avses området för hantering av dagvatten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar inte uppfattningen att planens reglering av *" naturområdet säkerställer, i kombination med naturmark inom angränsande detaljplan i öster (2480K-P12/2), bevarandet av naturmark i form av en ekologisk korridor genom området som knyter an till natur- och rekreationsområden i norr och söder. Naturmarken syftar även till att ge utrymme för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmark eller dammar."* Planförslagets naturområde är för smalt för att tillgodose grönkorridorens funktioner. Dagvattenanläggningarna riskerar att det i planförslaget utpekade naturområdet i praktiken bli makadamfyllda diken; föga attraktiva för människor och med en mycket begränsad funktion som ekologisk korridor. I och med att grönkorridoren syftar till att skapa samband i ett barrskogsnätverk är en eventuell framtida dragning öster om detaljplaneområdena via jordbruksmarken i Anumark också en olämplig lösning.

Ett alternativ för att lösa problematiken med grönkorridoren är att ta bort kvarteren närmast snötippen och peka ut ett bredare naturområde med barrskog. Detta förslag innebär också en tydligare koppling till Tavelån vilket bidrar till möjligheterna för allmänheten att tas sig ut till detta värdefulla naturområde. I nuvarande planförslaget behöver boende i östra Ersmark på väg till naturmiljöerna längs Tavelån samsas längs vägarna med tung trafik. Planförslaget visar en infart i norr vilket gör att tung trafik kommer att gå på det stråk som helst bör utformas mer som en entré till natur/rekreationsområdet.

Dagvatten

Dagvattenutredningen omfattar endast utredningsområdet, detta är en brist då det finns en översvämningsproblematik i intilliggande bostadsområdet Smörasken. Enligt skyfallsutredningen från Länsstyrelsen 2017 kan framtida skyfall leda till översvämningar i bostadskvarteret. Det behöver förtydligas att en hårdgöring och ändringar av höjdsättning av planområdet inte riskerar förvärra problemen i kvarteret Smörasken. Dagvattenutredningen föreslår en dikesdragning i den nordvästra delen av planområdet som inte är säkerställt genom planbestämmelser som behöver åtgärdas.

Det bör också utredas om dagvattenanläggningar östra om planområdet riskerar påverkas av smältvattnet från snötippen.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning om trygghet och främjande av hållbart resande.

En naturvärdesinventering har genomförts som redogör för hur påträffade arters livsmiljöer påverkas av tilltänkt exploatering och eventuella åtgärder vidtas därefter.

Användningarna L och R har specificerats för att undvika storskalig djurhållning och odling samt sportanläggningar såsom trav- och motorsportbana.

Dagvattenutredningen har reviderats. Planbeskrivningen har kompletterats därefter.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata
Inga synpunkter

Drift och underhåll
Dagvattenhanteringen i gatumark sköts via öppna diken på vardera sidan körbanan. För att minimera påverkan på dessa bör in/utfarter till fastigheterna inte vara bredare än 11 meter.

Kommentar

Plankartan kompletteras med bestämmelse om största bredd på utfarter.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Varför har man inte satt egenskapsgränsen i fastighetsgräns mellan Sanden 7, 34-41 och Sanden 6? Som det är nu delar egenskapsgränsen en befintlig byggnad. Eftersom det finns en ansökan om avstyckning på Sanden 7 för att stycka av fler industrifack på den befintliga byggnaden gör egenskapsbestämmelsen att tolkningen av detaljplanen försvåras.

Förtydliga vilka fastigheter som kommer att belastas av eventuella nya ledningar (u-områdena).

Hur kommer värmeförsörjningen för området att ske?
Förtydliga om avfallshanteringen kommer att ske genom gemensamhetsanläggning eller enskilt inom den egna fastigheten.

Delar av planen som bör förbättras
Bra om det nämns i planbeskrivningen att området är namnsatt men att detaljplanen gör att namnsättningen bör ses över.
Det ”knä” som finns mellan Sanden 5 och 6 samt den allmänna platsen känns onödig. Är det inte bättre att möjliggöra för Sanden 5 att kunna reglera till även den marken?

Kommentar

Synpunkter som berör området söder om Murbruksvägen tas vidare i det ärendet.

Planbeskrivningen har förtydligats gällande u-områden och värmeförsörjning.

UMEÅ REGIONENSBRANDFÖRSVAR

För att säkerställa räddningstjänstens möjligheter att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand behöver markbrandposter anordnas i sådan omfattning att avståndet från brandfordon till brandpost inte överskrider 150 meter. Markbrandposterna behöver ha en kapacitet på 1200 l/min.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse att i händelse av brand ska markbrandposter ha en kapacitet på 1200 l/min.

UMEÅ ENERGI AB

Bredbandsledningar: Inga synpunkter.
Fjärrvärmeledningar: Behov av U-områden utreds inför granskning.
Elledningar, Elnät: Nätstations placeringarna i plankartan behöver justeras för att klara utlösningsvilkoren för kommande servisanslutningar.

Den övre nordliga e området i plankartan flyttas enligt kartskiss, se bilaga.
Som ett andra alternativ så låter man det nordligaste e området ligga kvar och så kompletterar man med ett till enligt kartskiss, se bilaga.

Kommentar

E-området placering omarbetas i dialog med Umeå energi.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Avfall och återvinning
Vid dimensionering av avfallsutrymmen behöver det finnas plats för mat- och restavfall, förpackningar, returpapper, verksamhetsavfall samt annat avfall som kan tänkas uppkomma.
Säkerställ att transportvägar och uppställningsplats för bilen uppfyller gällande NOA. Avfallsutrymmet bör placeras så nära fastighetsgräns som

möjligt. Om avfall ska hämtas inne på fastigheten behöver det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen. Det bör nämnas att transportväg för sopbilen inte ska placeras framför entréer.

I övrigt har Vakin inga synpunkter under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs:

Vatten och avlopp
I VA-utredningen från 2022-07-08 har dagvatten från uppströms liggande bostadsområden inte tagits systemskissen. Det krävs en anläggning som klarar minst 1200 l/s. Det bör klargöras vart denna anläggning kan placeras. Planeras dagvatten ledas förbi området eller planeras det att ledas in i området och då beblanda sig med de dagvatten som uppkommer inom planområdet? Om det senare alternativet är aktuellt måste volym och flöden för fördröjning och rening ses över.

Enligt planbeskrivning framgår att ev. nödbräddavlopp från pumpstationen ska kunna fångas upp i det dagvattenfördröjningsanläggningar som planeras att anläggas. Det innebär även att dagvattnet från redan genomförd etapp ska fördröjas. Flöden och volymer från detta område har ej tagits med i beräkning av planområdets fördröjningsbehov.
Enligt tillgängliga geotekniska undersökningar varierar grundvattennivån mellan 0,5-1 m under markyta och på vissa ställen grundare än så. Anläggning av diken för avvattning av fastighetsmark och vägkropp kan innebära risk för att grundvattnet sänks permanent. Om det då bedöms som markavvattning kan ev. tillståndsprocessen dra ut på tiden. Kan därav vara en god idé att undersöka frågan.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar

Dagvattenutredningen har reviderats. Planbeskrivningen kompletterats utifrån resultaten i utredningen.

YTTRANDE 1

Egentligen bara oroad över den kommande ökningen av bullernivån då jag bor nära korsningen Kolbäcksvägen/Cementvägen. Skulle vara önskvärt med bullerskydd ut mot Kolbäcksvägen. I övrigt OK.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

YTTRANDE 2

Gamla Ersbodavägen ansluter till Krossvägen det norra hörnet av Ersmark 22.2. Gamla Ersbodavägen är en relativt smal gata, utan väggren och belysning. Vägen är i dåligt skick. På vägen färdas många motionärer (cykel, rullskidor, löpare), hästar och familjer på promenader. Längs vägen bor flertalet småbarnsfamiljer och det finns flera hästgårdar. Som boende på Ersbodavägen har vi (och våra grannar) upplevt att det är många fordon som "genar" och använder vägen som en genväg, gissningsvis fordon som kommer från Ersmark eller områden norr om Ersmark. För att minska risken för trafikolyckor, och minska belastningen på vägen rent allmänt, skulle vi vilja föreslå att genomfart med tunga fordon inte tillåts på Gamla Ersbodavägen. Vi förstår att tunga fordon måste kunna använda vägen, men genomfart borde kunna undvikas. Möjligtvis skulle genomfartsförbudet kunna innefatta all trafik. Vi syftar alltså på genomfart från väg 364 till Krossvägen.

Kommentar

Bedömningen är att flera anslutningar till området behövs för att fördela trafik mot Kolbäcksvägen då det stundvis kan vara mycket trafik till Hömyran. Övervägande del av trafiken som alstras från området antas köra till/från cirkulationsplatsen längs E12/E4. Om problem med tung genomfartstrafik uppstår, efter att området är utbyggt, kan avdelningen Gator och parker se över eventuell reglering av trafiken med vägmärken. Detta är inte något som kan regleras i detaljplan.

YTTRANDE 3

Jag tycker att ni ska göra en lek ställe som på Hedlunda parken med nåt vatten eller en vatten pool där man kan bada gratis

Kommentar

Bedömningen är att det inte är lämpligt att planera för lekpark i närheten av planerade verksamheter. Inom och i planområdets närhet finns naturmark med möjlighet till vistelse och lek.

YTTRANDE 4

Anlägg gärna en gång- och cykelbana längs efter Kolbäcksvägen.

Kommentar

I dagsläget bedöms det inte finnas behov eller målpunkt längre norrut efter Kolbäcksvägen.

YTTRANDE 5

Vi motsätter oss ändringen av detaljplanen då ett utökat verksamhetsområde kommer att leda till ökade störningar i form av buller, trafik och minskat tillgänglighet till natur för oss boende.

Vi anser att stadsdelsområdet Östra Ersboda behöver fortsätta att utvecklas som bostadsområde med blandad bostadsbebyggelse från olika åldrar och karaktär. I översiktsplanen är området avsatt för bostadsändamål och omfattar cirka 100 småhus med villastads karaktär.

Vi anser att det är väldigt olämpligt att lokalisera transportintensiva verksamheter intill ett bostadsområde. I stadsdelen Östra Ersboda finns idag mycket god tillgång till skolor, förskolor, bibliotek, Folketshus, handel, kollektivtrafik, fritids- och idrottsanläggningar och ett aktivt föreningsliv. Att inte fortsätta utveckla detta bostadsområde och utan istället satsa på verksamhetsområde är inte att arbeta för att skapa attraktiva och sociala hållbara bostadsområden.

I planförslaget beskrivs att lokaliseringen av verksamheter är fördelaktigt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv där kommunala investeringar kommer till utökad nytta, transportbehovet minskar och underlag för samhällsservice förbättras. Detta är dock argument som på ett bättre sätt talar för att man ska utveckla området för bostadsändamål vilket är ett stort samhällsviktigt intresse och en brist på i Umeå. Då det redan idag finns mycket god tillgång på samhällsservice och handel med mera inom Ersboda är förutsättningarna för hållbart resande och hållbar livsstil stor i denna stadsdel. Vår tillgänglighet till skog och tätortsnära friluftsområde försvinner helt med den höga exploateringen som föreslås. Den skog som finns kvar i området i norr används av oss, och av många boende i området, för promenader, löpning, rastning av hund, ridning och är en viktig passage till Tavleån samt den gröna korridoren som beskrivs i planprogrammet. Det är anmärkningsvärt att det i planförslaget inte alls beskrivs något om hur ändring kommer att påverka tillgängligheten till natur för intilliggande bostäder. Att helt omringa hela Ersboda med verksamhetsområden, stora infrastrukturanläggningar, E4, Norrbotniabanan, inhägnade områden som FOI gör att barriärer bildas och tillgängligheten till grönområden som redan i dag är begränsas ytterligare genom detta förslag. Vi har även med förskräckelse noterat att det pågår ytterligare ett detaljplanearbete med syfte att möjliggöra drivmedelsstation längs den gång- och cykelväg som leder till Nydala friluftsområde (del av Ersmark 22:2). Där försvinner ytterligare grönstruktur i närområdet och bidrar till mer trafik.

Vi anser att det i planen behöver det finnas gröna passager (naturområde) som är tillgängliga för boende ut till natur och grönkorridoren. Genom de dagvattenlösningar som idag skapats intill det befintliga nybyggda industriområdet har tillgängligheten till befintliga stigar i skogen kraftigt begränsas

i området. Diken som grävts är mycket djupa och har krossten som är svåra att passera.

I gällande detaljplan står idag att verksamheter inte får vara störande för intilliggande bebyggelse (Jm). Denna bestämmelse saknas helt i detta planförslag. Vilket vi anser behöver tydliggöras.

Bullerpåverkan kommer att öka med ett utökat industriområdet. Idag bullrar det redan från Mejeriet, både från transporter, men även från fläktar o dyl. Bullerutredningen behöver belysa det kumulativa bullret mer.
Vi anser inte att byggnadshöjden ska tillåtas öka jämfört med höjden i gällande detaljplaner. En hög exploatering skapar fler transporter och gör att området blir väldigt dominerande i landskapet.

Bullerplank behöver sättas upp direkt vid väg mot Törelvägen. Det är inte acceptabelt att låta boende störas fram till år 2040!! Och invänta problemen när man redan kan förutse ett behov. Vi anser att bulleråtgärder både uppförande av plank och hastighetssänkning behöver vidtas då riktvärdena kommer att överskridas. Åtgärder bör göras skyndsamt om planändringen godkänns av kommunfullmäktige/byggnadsnämnden.

Idag är korsningen och övergångsstället vid Kolbäcksvägen/Cementvägen en av Umeås mest olycksdrabbade korsningar. Åtgärder krävs för att göra den säker. Den tunga trafiken kommer att öka kraftigt med detta planförslag. Periodvis vintertid är trafiken redan idag intensiv när snö forslas bort dygnet runt till snödeponin Hömyran. Vi anser att trafiken till industriområdet helt ska ledas in via Mejerivägen (korsningen mejeriet/fängelset) och att inga andra utfarter ska tillåtas mot Kolbäcksvägen. I gällande detaljplan för verksamhetsområdet beskrivs även där att den tunga trafiken ska ledas in via Mejerivägen alternativt genom en ny infart från E4 vid Nydala. Motiv sakas för att leda tung trafik och ha in/utfarter mot bostadsområden när det finns andra alternativ.

Hoppas att ni lyssnar på våra synpunkter och tänker om och planerar i överensstämmelse med översiktsplanen för bostäder i norra delen av industriområdet istället och att tillgängligheten till tätortsnära skog och natur inte helt begränsas.

Kommentar

Avsteg från översiktsplanen motiveras utifrån att etablering sker i anslutning till befintligt verksamhetsområde med utbyggd infrastruktur där närområdet redan är präglat av befintliga verksamheter. Inom eller i direkt närhet till ett verksamhetsområde/industriområde är det inte lämpligt att planera för bostäder med hänsyn till störningar eller risk för olyckor avseende brandfarliga vätskor eller gaser.

Urval av användningar inom området har gjorts för att möjliggöra för olika typer av verksamheter/anläggningar som inte har betydande negativ påverkan på omgivningen. Planförslaget har omarbetats efter synpunkter, bland annat utgår användningen L ur kvartersmarken närmast Kolbäcksvägen med hänsyn till påverkan på befintliga bostäder. Användningen har även specificerats för att undvika storskalig djurhållning. Jm är en äldre användningsbestämmelse som inte används idag. Med hänsyn till omgivningspåverkan tillåts inte användningen industri (J) samt att drivmedel (G) och (L) undantas från kvartersmarken närmast bostäder.

En artskyddsutredning har genomförts som redogör för hur påträffade arters livsmiljöer påverkas av tilltänkt exploatering och eventuella åtgärder vidtas därefter. Planlagd naturmark ska möjliggöra för grön korridor men även tillgänglighet för allmänheten. Som en konsekvens av genomförande av detaljplanen kommer skogsmark tas i anspråk. Bedömningen är att det fortfarande finns tillgängliga naturmiljöer i närområdet.

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

I dagsläget bedöms det inte finnas behov för åtgärder på berörd korsning. Bedömningen är att flera anslutningar till området behövs för att fördela trafik mot Kolbäcksvägen då det stundvis kan vara mycket trafik till Hömyran.

YTTRANDE 6

För att bibehålla något av den lantliga känslan på området kring Krossvägen och Gamla Ersbodavägen, vore det trevligt om det på tomterna som ansluter till Krossvägen lämnas kvar en remsa med skog. En remsa på kanske 10 -14 meter räcker sannolikt för att skapa en viss separation mellan industriområdet och Krossvägen.

Kommentar

Planförslaget revideras. En yta NATUR planläggs i norr, mot Krossvägen.

YTTRANDE 7

Störande billjus och buller från den stora mängden tung trafik från korsningen Kolbäcksvägen och Murbruksvägen ner till Hömyrans snötipp är redan nu väldigt störande för oss boende på Törelvägen. Speciellt vintertid från alla lastbilar som forslar ner snön till tippen (dygnet runt i flera veckor). Även övriga tider under året upplevs störande ljus, ljud och vibrationer från trafiken till och från det nuvarande industriområde både kvällar & helger. Tex de lastbilar som ska ner till Gasum och tanka. Vi förslår att

det byggs en bullervall (ej plank) mellan Kolbäcksvägen och bostadsområdet på törelvägen. Detta kan man läsa i den trafikutredning som är gjord att fastigheterna på törelvägen närmast Kolbäcksvägen inte klarar bullerkraven i framtiden men troligen inte ens i dagsläget. Städa upp mellan kolbäcksvägen och bostadsområdet typ göra inbjudande parkområde i stället för nuvarande skog. Schaktmassor från industriområdet borde gå att använda till bullervall. Skulle detta göras minskas transporten av schaktmassorna och det gynnar miljön. Kommer det att följas upp kontinuerligt med bullermätningar eftersom industriområdet expanderar. Vad gäller under byggnationen med buller och trafik. Blir vi fastighetsägare kompenserade för detta? Eller går det att utforma bullervallen redan innan byggnationer startar. Är det gjort någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för Ersmark 222. Om det är gjort skulle man gärna vilja ta del av den.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

Byggtrafik är tillfällig trafik som inte regleras i detaljplanen. Byggtiden och andelen byggtrafik för ett byggprojekt är inte något som detaljplanen kan reglera.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats. Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

YTTRANDE 8

Störande billjus och buller från den stora mängden tung trafik från korsningen Kolbäcksvägen och Murbruksvägen ner till Hömyrans snötipp är redan nu väldigt störande för oss boende på Törelvägen. Speciellt vintertid från alla lastbilar som forslar ner snön till tippen (dygnet runt i flera veckor). Även övriga tider under året upplevs störande ljus, ljud och vibrationer från trafiken till och från det nuvarande industriområde både kvällar & helger. Tex de lastbilar som ska ner till Gasum och tanka. Vi förslår att det byggs en bullervall (ej plank) mellan Kolbäcksvägen och bostadsområdet på törelvägen. Detta kan man läsa i den trafikutredning som är gjord att fastigheterna på törelvägen närmast Kolbäcksvägen inte klarar bullerkraven i framtiden men troligen inte ens i dagsläget. Städa upp mellan kolbäcksvägen och bostadsområdet typ göra inbjudande parkområde i stället för nuvarande skog. Schaktmassor från industriområdet borde gå att använda till bullervall. Skulle detta göras minskas transporten av schaktmassorna och det gynnar miljön. Kommer det att följas upp kontinuerligt med

bullermätningar eftersom industriområdet expanderar. Vad gäller under byggnationen med buller och trafik. Blir vi fastighetsägare kompenserade för detta? Eller går det att utforma bullervallen redan innan byggnationer startar. Är det gjort någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för Ersmark 222. Om det är gjort skulle man gärna vilja ta del av den.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 7.

YTTRANDE 9

Här kommer lite bakgrundsinformation från bland annat detaljplan Glaset, mina synpunkter, mina förslag och mina yrkanden.

Angränsade område planlagt för industri (utdrag från detaljplan Glaset)
På andra sidan kolbäcksvägen från planområdet är marken planlagd för industriändamål. Detta ändamål innefattar verksamheter som kan vara störande för närliggande bostäder. Etablering av bostäder inom planområdet kommer påverka förutsättningarna för vilken verksamhet som kan accepteras på andra sidan kolbäcksvägen. Bägge områdena är i kommunens ägo.

Bebyggelsestruktur (utdrag från detaljplan Glaset)
För kvarteret glaset är intentionen att skapa ett småhusområde som inordnar sig i den befintliga strukturen och naturmiljön. Mot kolbäckvägen har på plankartan lagts ut ett område med naturmark i likhet med strukturen söder ut längst vägen.

Gestaltning & landskapsbild (utdrag boverkets hemsida)
På flera olika ställen i plan- och bygglagen (PBL) ställs det krav på att byggnader ska utformas med hänsyn till platsens värden och kvaliteter. Kraven är delvis överlappande och har något olika räckvidd och tillämpningsområden. Byggnader ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till:

- stads- och landskapsbilden.
- natur- och kulturvärdena på platsen.
- en god helhetsverkan.

I ert planförslag har ni har valt att lägga till en bild som ska förmedla den nuvarande landskapsbilden. Fotografi över kvarteret Sanden (förgrunden) och kvarteret Teglet (bakgrunden) med etablerad drivmedelsanläggning och tillhörande cisterner till höger i bild (mars 2021). Det känns inte rätt att en bild ska förmedla landskapsbilden i närområdet. Det återspeglar inte sanningen. Till yttrandet bifogas några andra bilder som är tagna inom 0-200m från planförslaget längs Kolbäcksvägen och Gamla ersbodavägen. Utgångspunkten med detaljplanen måste vara att åtgärderna ska tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanska egenskaper som är värda att bevara.

Natur vegetationsridå
I planförslaget så föreslår ni en vegetationsridå som varierar mellan 15-25m. Enligt planförslaget verkar det som vegetationsridån krymper i bredd och är som smalast i linje med filgränd. Föreslagen markanvädning strider mot gällande översiktsplan inom området B4. Föreslagen markanvändning strider även mot gällande detaljplan Glaset som ställer högre krav på de framtida industrierna inom B4. Motiveringen till avvikelsen är att det är positivt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Denna motivering borde inte ligga till grund för en så stor avvikelse. Man borde ta hänsyn till närliggande områden.

Nockhöjd
Det borde finnas mer restriktiva planbestämmelser som reglerar gestaltningen inom området. En viktig del i Glasets detaljplan är att hålla ungefär samma skala inom området. Närliggande områden består av bostadshus med 1–2 våningar. Jag tycker att nuvarande förslag inte går hand i hand med landskapsbilden och gestaltningen i området. Det finns ingen planbestämmelse om antal våningar vilket gör att det är fullt möjligt att bygga ett 5-våningshus. Jag anser dock att det skulle ha en negativ påverkan på landskapsbilden och gestaltningen i området.

Konsekvensanalys
Resultatet av kapacitetsberäkningarna för berörda korsningspunkter visar att samtliga korsningspunkter har en belastningsgrad under 0,6 vilket innebär att framkomligheten är fortsatt god och att köbildning inte beräknas uppstå i någon av korsningarnas anslutningar efter områdets utbyggnad. Enligt resultatet finns det en belastningsgrad på 0.08 för Krossvägen. Med en så låg belastningsgrad finns det ingen anledning till att bredda denna väg eller ens bygga denna infart då jag anser att det skulle ha en negativ påverkan på landskapsbild.

Yrkanden
- Jag yrkar på att motiveringen till avvikelsen för område B4 inte är tillräcklig man borde ta hänsyn till närliggande områden.
- Jag yrkar på att vegetationsridåns bredd är för liten inom område B4. Jag vill att vegetationsridån ska vara minst 50m i bredd mot Filgränd.
- Jag yrkar på ett införande av en 50m bred vegetationsridå mot Krossvägen.
- Jag yrkar på att man lämnar kvar den befintliga växtligenheten så som träd inom vegetationsridåerna. Går det ej att uppfylla bör vegetationsridåns breddas ytterliggare.
- Jag yrkar på att ta bort infarten till industriområdet via krossvägen.
- Jag föreslår att max nockhöjd sätts till 8m inom B4 och 14m inom övrigt område.
- Jag föreslår att man inför en planbestämmelse som begränsar våningsantalet till max 2 våningar.

- Jag föreslår att man inför genomfartsförbud för tung trafik på Krossvägen.
- Jag föreslår att man reserverar markyta samt möjliggör i detaljplanen för återvinningsstation.

Frågor
Angående Krossvägen, finns det någon anledning varför den inte har någon vegetationsridå? Varför är inte vegetationsridån lika bred på hela området?

Kommentar

Avsteg från översiktsplanen motiveras utifrån att etablering sker i anslutning till befintligt verksamhetsområde med utbyggd infrastruktur där närområdet redan är präglat av befintliga verksamheter. Inom eller i direkt närhet till ett verksamhetsområde/industriområde är det inte lämpligt att planera för bostäder med hänsyn till störningar eller risk för olyckor avseende brandfarliga vätskor eller gaser.

Plankartan omarbetas. En yta NATUR planläggs i norr, mot Krossvägen.

Gällande trafiksituationen har kommunen gjort bedömningen att flera anslutningar till området behövs för att fördela trafik mot Kolbäcksvägen.

YTTRANDE 10

I planförslaget är det med en bild som ska förmedla den nuvarande landskapsbilden. Jag tycker inte att den överstämmer med verkligheten. Därav bidrar jag med andra bilder som jag anser överenstämmer bättre.
Bilderna är tagna inom 0-200m från planförslaget längs Gamla Ersbodavägen och Kolbäcksvägen. Utgångspunkten med detaljplanen borde vara att ta hänsyn till platsens värden och kvaliteter.

I planförslaget föreslås det att vegetationsridån ska vara mellan 15 - 25 m längs med kolbäcksvägen. Finner det underligt att den inte är lika bred längs hela sträckan. Det borde den givetvis vara. Jag tycker även att vegetationsridån borde utökas till 50 meter precis som mitt emot gatan mot filgränd. Dessutom borde den befintliga vegitationen så som träd sparas i vegetationsridån. I nuvarande plan finns ingen vegetationsridå längs krossvägen, det borde det göra. Jag föreslår att det införs en vegetationsridå som ska vara 50 meter och att befintlig vegetation sparas även där.

Angående trafiken gjordes det en uträkning att det finns en belastningsgrad på 0.08 för krossvägen. Därav anser jag att det inte finns någon anledning att bygga en infart via krossvägen. Den borde flyttas till kolbäcksvägen om behov finns.

Med det nya industriområdet är jag orolig att det kommer börja köra mer tung trafik via Gamla Ersbodavägen. Vägen är inte bygd för tung trafik och

det går knappt att möta en lastbil på den. Därför tycker jag att man borde införa ett genomfartsförbud för tung trafik på Gamla Ersbodavägen och Krossvägen.

Kommentar

Planförslaget har reviderats och natur mot Kolbäcksvägen utökas till att vara samma bredd längs sträckan. En yta NATUR planläggs i norr, mot Krossvägen.

Bedömningen är att flera anslutningar till området behövs för att fördela trafik mot Kolbäcksvägen då det stundvis kan vara mycket trafik till Hömyran. Övervägande del av trafiken som alstras från området antas köra till/från cirkulationsplatsen längs E12/E4. Om problem med tung genomfartstrafik uppstår, efter att området är utbyggt, kan avdelningen Gator och parker se över eventuell reglering av trafiken med vägmärken. Detta är inte något som kan regleras i detaljplan.

YTTRANDE 11

Inledningsvis vill vi framhålla att vår uppfattning är att området hade gjort sig bättre som att bostadsområde. Det finns ett fortsatt stort behov av bostäder i Umeå och det hade varit naturligt att bygga ut Ersboda i denna riktning. Detta medför också grönytor, lekområden m.m. vilket är det användningsområde som ytan har för många boende idag. Således skulle påverkan för redan boende bli mindre om området istället användes för detta syfte.

I planbeskrivningen framgår att nödvändiga hänsyn har tagits i de flesta avseenden. Däremot delar vi inte de slutsatser som framkommit gällande konsekvenserna av ett ökat trafikflöde. Bullernivåerna ligger redan idag på gränsvärdena för vår fastighet. Då det inte kan uteslutas att värdena kommer att öka till följd av exploateringen bör bullerreducerande åtgärder vidtas redan innan denna konsekvens inträffat för att inte påverka omgivningen i onödigt stor utsträckning. Redan idag ligger vårt hus över gränsvärdet och varje förändring inom området kommer att öka bullernivåerna ytterligare. Vi förespråkar följande åtgärder:

- Bullerplank. Planket bör ligga i anslutning till vägen och inte i anslutning till tomterna då det skulle påverka landskapsbilden negativt. Bullerplank skulle också ha en trygghetshöjande funktion genom att utgöra en barriär mot vägen som förhindrar barn och husdjur att hamna på vägen. Med tanke på att det rör sig om en väl trafikerad väg som är mycket nära bebyggelse är åtgärder motiverad även ur denna hänsyn. Bullerplankets uppförande får på intet vis föranleda avverkning av befintliga träd på västra sidan av kolbäcksvägen, då denna skog mildrar synintrycket av industriområdet samt bidrar till dämpning av buller.

-Sänkt hastighet på Kolbäcksvägen. Den tillåtna hastigheten bör vara 50 km/h och det bör finnas en permanent trafikövervakning för att säkerställa att hastigheten inte överskrids (trafikkamera), speciellt i anslutning till korsningarna mot Cementvägen samt Mjölkvägen. Vår upplevelse är att det är stor andel av trafiken som överskrider även dagens 60 km/h. Sänkt hastighet bidrar såväl till trafiksäkerhet som minskade bullernivåer
- Tyst asfalt. Då detta bidrar mycket till sänkta bullernivåer bör detta vara en prioriterad åtgärd.

-Bearbetning av vegetationsridå. Planerade vegetationsridå består i dagens läge framförallt av sly. Det bör planteras ut fler träd, gärna barrträd för att det planerade området ska fylla sitt syfte, dvs. minska synintrycket på stads- och landskapsbilden. För att uppnå detta bör en genomtänkt föryngring ske med hänsyn till önskad trädslagsblandning samt skötas för att främja snabb tillväxt av skogen så att den snarast bidrar till att fylla sitt syfte.

Vidare vill vi framhålla att den beräknade belastningen på utfarten Cementvägen/Kolbäckvägen av oss uppfattas som missvisande. Korsningens utformning gör att den inte klarar särskilt mycket mer belastning innan det riskerar att bildas köer. Både för bilar som ska från Cementvägen ut på Kolbäcksvägen och vice versa. Korsningen är dessutom utformad så att det förekommer trafikfarliga situationer. Vi har bevittnat ett flertal situationer där trafikanter missat motionärer och cyklister som kommer i hög hastighet från cykelvägen som går parallellt med Kolbäckvägen. Det har då skett eller varit nära att ske kollisioner. Sannolikt gäller detsamma för korsningen Mjölkvägen/Kolbäcksvägen.

Mot bakgrund av ovanstående är den planerade nya infarten till området via E4 en viktig åtgärd som bör prioriteras och vara ett krav för att anta detaljplanen. Det skulle minska belastningen på Kolbäcksvägen genom att bidra till att fler väljer att ta sig till området utan att köra via dessa korsningar.

Vi vill också framhålla vikten av den gröna korridor som finns med i planen. Redan idag märker vi ofta av närheten till skog och djurliv. Rådjur, rävar och harar rör sig i utkanten av bostadsområdet. Sannolikt för att ta sig mellan områdena Ersmark och Nydala. Med ökad trafik och eventuella bullerreducerande åtgärder så som bullerplank är det av stor vikt att djuren kan ledas andra vägar än genom område med vägar och trafik.

Detaljplanens planbestämmelser möjliggör djurhållning R1. Så länge det rör sig om det som står beskrivet i text, dvs. djurpensionat eller hunddagis, ser vi inget problem. Vi motsätter oss däremot annan form av storskalig djurhållning som kan medföra sanitära olägenheter för omkringliggande område. Planen möjliggör även R1 där gokart står upptaget som exempel. Rör det sig om inomhusbana med elektrifierade bilar utan buller ser vi inga

problem, men en bana med förbränningsmotorer motsätter vi oss med hänsyn till bullernivåerna som det orsakar. Samma sak vad gäller skjutbana. Det står inte preciserat vilken form av skjutbana som anses vara tillåten men all form av skjutbaneverksamhet utomhus eller med grovkalibriga vapen anser vi vara orimligt med anledning av bullernivån det orsakar. Vad gäller samlingslokaler R2 ser vi inte rimligheten i att uppföra samlingslokal för religiösa ändamål i ett industriområde.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

En artskyddsutredning har genomförts som redogör för hur påträffade arters livsmiljöer påverkas av tilltänkt exploatering och eventuella åtgärder vidtas därefter. Planlagd naturmark ska möjliggöra för grön korridor men även tillgänglighet för allmänheten. Som en konsekvens av genomförande av detaljplanen kommer skogsmark tas i anspråk. Bedömningen är att det fortfarande finns tillgängliga naturmiljöer i närområdet.

Placering av användningar inom området har reviderats. Djursjukvård närmast Kolbäcksvägen tillåts inte med hänsyn till befintliga bostäder.

YTTRANDE 12

Vi skriver för att uttrycka vår djupa oro angående det föreslagna industriområdet som planeras att byggas i närheten av vårt befintliga bostadsområde. Vi önskar att delge våra synpunkter och reservationer rörande detta förslag och dess potentiella konsekvenser för vårt bostadsområde.

För det första vill vi framhålla den betydande påverkan som detta industriområde kan ha på trafiksituationen i vårt område. Ett industriområde kommer oundvikligen att generera ökad tung trafik och lasttransporter, vilket kan leda till ökad trängsel på våra redan belastade vägar. Detta skulle inte bara utgöra en säkerhetsrisk för våra barn och familjer som bor här, utan även försvåra tillgängligheten och rörligheten för alla boende i området. Den extra trafiken kommer också bidra till ökad luftförorening.

För det andra vill vi lyfta fram de olägenheter som kan uppstå till följd av ljudnivån från det planerade industriområdet. Industriella verksamheter innebär ofta bullriga processer, maskiner och fordon som kan ha betydande påverkan på det omgivande ljudklimatet. Redan idag är bullernivån hög från tung trafik, både transporter till och från mejeriet men även vid snöröjning. Förutom att störa vår vardagsro kan den ökade ljudnivån även ha negativa effekter på sömnkvaliteten, hälsan och välbefinnandet för de boende i vårt bostadsområde. I förlängningen kan det även leda till minskat attraktionsvärde för potentiella boende och påverka fastighetsvärden.

Vi vill även påtala den betydande påverkan som detta industriområde kan ha på tillgängligheten till grönområden för de boende i vårt område. Ett industriområde skulle minska möjligheterna för de boende att enkelt ta sig till närliggande naturområden och rekreationsområden.

En annan aspekt är den pågående bostadsbristen i Umeå. Medan behovet av fler bostäder blir alltmer akut, skulle det föreslagna industriområdet innebära att potentiell byggnadsyta tas i anspråk och därmed förhindra utvecklingen av bostäder. Istället för industriutveckling skulle vi, genom att följa översiktsplanensförslag om att använda området som bostadsområde för ca 100 småhus med villastads karaktär. Detta skulle kunna möta behovet av fler bostäder hos våra invånare och skapa en möjlighet för att utöka områdets redan hållbara och livskraftiga gemenskap med tillgång till skolor, handel, kollektivtrafik, folkets hus, bibliotek och fritidsanläggningar mm.

Kommentar

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

En artskyddsutredning har genomförts som redogör för hur påträffade arters livsmiljöer påverkas av tilltänkt exploatering och eventuella åtgärder vidtas därefter. Planlagd naturmark ska möjliggöra för grön korridor men även tillgänglighet för allmänheten. Som en konsekvens av genomförande av detaljplanen kommer skogsmark tas i anspråk. Bedömningen är att det fortfarande finns tillgängliga naturmiljöer i närområdet.

Avsteg från översiktsplanen motiveras utifrån att etablering sker i anslutning till befintligt verksamhetsområde med utbyggd infrastruktur där närområdet redan är präglat av befintliga verksamheter. Inom eller i direkt närhet till ett verksamhetsområde/industriområde är det inte lämpligt att planera för bostäder med hänsyn till störningar eller risk för olyckor avseende brandfarliga vätskor eller gaser.

YTTRANDE 13

I planförslaget är det med en bild som ska förmedla den nuvarande landskapsbilden. Jag tycker inte att den överstämmer med verkligheten. Därav bidrar jag med andra bilder som jag anser överenstämmer bättre.
Bilderna är tagna inom 0-200m från planförslaget längs Gamla Ersbodavägen och Kolbäcksvägen. Utgångspunkten med detaljplanen borde vara att ta hänsyn till platsens värden och kvaliteter.

I planförslaget föreslås det att vegetationsridån ska vara mellan 15 - 25 m längs med kolbäcksvägen. Finner det underligt att den inte är lika bred längs hela sträckan. Det borde den givetvis vara. Jag tycker även att vegetationsridån borde utökas till 50 meter precis som mitt emot gatan mot

filgränd. Dessutom borde den befintliga vegitationen så som träd sparas i vegetationsridån. I nuvarande plan finns ingen vegetationsridå längs krossvägen, det borde det göra. Jag föreslår att det införs en vegetationsridå som ska vara 50 meter och att befintlig vegetation sparas även där.

Angående trafiken gjordes det en uträkning att det finns en belastningsgrad på 0.08 för krossvägen. Därav anser jag att det inte finns någon anledning att bygga en infart via krossvägen. Den borde flyttas till kolbäcksvägen om behov finns.

Med det nya industriområdet är jag orolig att det kommer börja köra mer tung trafik via Gamla Ersbodavägen. Vägen är inte bygd för tung trafik och det går knappt att möta en lastbil på den. Därför tycker jag att man borde införa ett genomfartsförbud för tung trafik på Gamla Ersbodavägen och Krossvägen.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 11.

BRF TROLLBACKEN

Styrelsen från BRF Trollbacken är i grunden positivt inställda till detaljplanen Ersmark 22:2 men vi är oroliga över negativ påverkan på våra bostäder med avseende av främst buller och lukt. Framförallt är det de verksamheter som placeras i Z och L (se bild) som vi bedömer att komma tillräckligt för att kunna medföra negativ påverkan för boende i vår förening. Omfattningen beror dock på vilka etableringar som tillåts. Föreslagen markanvändning strider mot kommunens egen översiktsplan, och vi anser generellt att det skulle vara mer gynnsamt med fler bostäder i området. Dock har kommunen rätt i sin motivering att utökning av verksamhetsområden som sker till anslutning av befintliga områden inte nödvändigtvis bedöms medföra betydande negativ påverkan. Vi instämmer också med kommunen att om man enbart tar hänsyn till infrastruktur så finns det inga hinder, men ställer oss tveksamma till att det ökande trafiktrycket inte riskerar att medföra olägenheter som buller eller lukt från ytterligare tillkommande verksamheter. Vi föreslår att kommunen utreder frågan om buller och lukt noggrant vid tillkommande verksamhetsetableringar, alternativ att verksamheter i område Z och L begränsas till verksamheter som kan beskrivas som: ej störande för omgivning med avseende lukt eller buller. Ett annat alternativ är att man helt tar bort område Z och L mot Kolbäcksvägen.

Kommentar

Placering av användningar inom området har reviderats. Djursjukvård närmast Kolbäcksvägen tillåts inte med hänsyn till befintliga bostäder.

Kommunen planerar och har för avsikt att förbättra bullersituationen med åtgärder intill bostäderna, där bullernivåer enligt trafikutredningen beräknas överskridas i framtiden, Kolbäcksvägen/Cementvägen.

Avsteg från översiktsplanen motiveras utifrån att etablering sker i anslutning till befintligt verksamhetsområde med utbyggd infrastruktur där närområdet redan är präglat av befintliga verksamheter. Inom eller i direkt närhet till ett verksamhetsområde/industriområde är det inte lämpligt att planera för bostäder med hänsyn till störningar eller risk för olyckor avseende brandfarliga vätskor eller gaser.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Området söder om Murbruksvägen har tagits bort och hanteras i ett separat planärende.
- Naturmarkens bredd mot Kolbäcksvägen har reviderats till samma bredd hela vägen.
- Naturmarken i öst-västlig riktning har utökats.
- Naturmark avsedd för dagvattendike har tillkommit.
- Strukturen för gatumark samt kvartersmark har reviderats.
- Användningen G – drivmedel har tagits bort inom delar av planområdet.
- Användningen L1 har reviderats till djursjukvård.
- Användningen R1 har reviderats till idrottsplats och sporthall.
- Användningen C, Centrum, har tillkommit inom planområdet.
- Användningen K, kontor, har tagits bort då kontor ingår i användningen C.
- Plankartan kompletteras med bestämmelse om största bredd på utfarter.
- Ett mindre planområde som omfattar gatudike inom fastigheten Blandaren 1 har tillkommit.

Planbeskrivningen

- Har omarbetats med hänsyn till att området söder om Murbruksvägen hanteras i ett separat planärende.
- Avsnittet avseende transporter av farligt gods har omarbetats.
- Utifrån reviderad dagvattenutredning har avsnitten avseende dagvatten, MKN vatten samt översvämning reviderats.
- Avsnittet avseende fordonstrafik och gatunät har förtydligats gällande ÅVS.
- Utifrån att trafikutredningen har reviderats har avsnitten gällande trafikalstring och buller omarbetats.

- Utifrån artskyddsutredning har avsnitt avseende naturmiljö omarbetats.
- Planbeskrivningen har omarbetats utifrån att strukturen för gatumark samt kvartersmark och dess användningar har reviderats.

Reviderade utredningar

- VA- och dagvattenutredning
- Artskyddsutredning
- Trafikutredning

Detaljplanering, Umeå kommun februari 2026