

Detaljplan för fastigheten**Holmsund 2:65 m.fl. (Umeå hamn) – etapp 2
inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Holmsund 2:65 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för en utvecklad hamnverksamhet och nödvändiga skydds- och säkerhetsåtgärder samt att säkerställa allmänhetens tillgång till färjeläge. Syftet är också att säkerställa berörda riksintressen så att dessa inte blir påtagligt skadade.

Samråd och granskning

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2021-10-04 – 2021-10-24 samt granskning under tiden 2022-03-04 – 2022-04-03 samt **förnyad granskning under tiden 2025-06-17 – 2025-08-15**. Samråds-krets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter under den förnyade granskningen, vilka kan begäras ut i sin helhet.

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande som redovisas i sin helhet nedan.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för en utvecklad hamnverksamhet och nödvändiga skydds- och säkerhetsåtgärder samt att säkerställa allmänhetens tillgång till färjeläge. Syftet är också att säkerställa berörda riksintressen så att dessa inte blir påtagligt skadade.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer - med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden - att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas under förutsättning att kommunen beaktar Länsstyrelsens synpunkter nedan samt utvecklar/justerar i enlighet med vad som anges i avsnittet Miljökvalitetsnormer för vatten i detta yttrande.

Miljökvalitetsnorm Vatten

Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande underlag inte bedöma hur detaljplanens genomförande skulle påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna (MKN) för vatten. Med anledning av påverkan på MKN för vatten konstaterar kommunen att dagvattenhantering måste planeras och byggas ut i ett sammanhang, vilket Länsstyrelsen håller med om. Länsstyrelsen delar dock inte kommunens bedömning av hur detta ska säkerställas. Kommunen skriver att:

”Ansvaret för avvattnings och rening av dagvatten inom hamnområdet vilar på de enskilda fastighetsägarna. Fastighetsägarna (företrädesvis Umeå hamn AB) ansvarar med detta för att ordna de tekniska installationer som behövs för rening till acceptabel nivå. Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Umeå kommun ansvarar för att tillsynen av detta sker på ett tillfredsställande sätt.”

Detta stämmer förvisso, men är inte tillräckligt för att i samband med detaljplanens antagande kunna bedöma att miljökvalitetsnormerna för vatten kommer kunna följas vid ett genomförande av detaljplanen. Det är viktigt att få till en dagvattenhantering som planeras och byggs ut i ett sammanhang med en optimering av olika reningsanläggningar, vilket också tas upp i planbeskrivningen (sid 90). Om planförslaget antas i nuvarande form - samt innan en tydlig handlingsplan finns på plats - så riskerar dagvattenlösningarna bli avgjorda i bygglovsskedet och därmed inte tillräckligt effektiva eller kostnadseffektiva sett till hela områdets reningsbehov. Innan detaljplanen antas behöver det tydligt framgå hur kommunen avser säkerställa att nödvändiga dagvattenrenande åtgärder kommer att genomföras.

Länsstyrelsen framför i en separat bilaga (Bilaga 1, Miljökvalitetsnormer för vatten samt dagvattenfrågor) detaljsynpunkter på hur bedömningar genomförts samt vilka slutsatser som dragits från dessa.

Miljökvalitetsnorm Luft

Kommunen har i planhandlingarna visat hur man genomfört bedömningen om hur detaljplanen kan komma att påverka luftkvaliteten i området. Bedömningen är gjord genom objektiv skattning vilket är acceptabelt för detta område och de förutsättningar som gäller. Bedömningen baserat på

beräkningarna är att påverkan på luftkvalitet blir mycket liten. Länsstyrelsen har inget att erinra.

Hälsa och säkerhet - Buller

Planbeskrivningen redogör, så långt det är möjligt, för hur bullerfrågan ska hanteras i planområdet framöver, både för trafiken, tillståndspliktiga verksamheter och icke tillståndspliktiga verksamheter. Det är exempelvis bra att plankartan har försetts med bestämmelse som säkerställer gällande riktvärden för buller för de verksamheter som inte kräver tillstånd enligt miljöbalken. Det ses också som positivt att kommunen i planbeskrivningen anger att Kommunstyrelsens generella försiktighetsprincip bör tillämpas i fråga om att inte tillåta ny bostadsbebyggelse som riskerar att begränsa fullt utnyttjande av hamnen. Länsstyrelsen bedömer att bullerproblematiken är beskriven på ett tillräckligt sätt.

Hälsa och säkerhet - Förorenade områden

Som Länsstyrelsen även konstaterat i yttrandet från föregående etapp är utgångspunkten att föroreningssituationen ska vara tillräckligt utredd för att kunna bedöma om platsen är lämplig för ändamålet. Innan detaljplanen antas bör man även i en åtgärdsutredning ha utrett hur föroreningen ska åtgärdas.

Kommunen har motsatt sig ytterligare utredningar och menar att det inte är kostnadsmässigt motiverat att ta fram ytterligare underlag till detaljplanen. Kommunen har sammanställt status på de olika (kända) förorenade områdena inom planområdet och har tagit fram en åtgärdsutredning som underlag till detaljplanen. Utifrån informationen i de kända förorenade platserna bedöms inte situationen vara så allvarlig att marken skulle anses som olämplig. Planbeskrivningen bör också fastslå att försiktighetsåtgärder och jord- och grundvattenundersökningar ska ske vid alla grävarbeten och åtgärder inom hamnen i tidigare ej undersökt mark.

Kommunen vill alltså frånga det normala förfarandet att föroreningsfrågan ska vara helt utredd till detaljplanen. Utifrån kommunens underlag synes huvudparten av de förorenade områdena vara identifierade och delvis under kontroll. Undersökningar ska i stället utföras löpande och i tät dialog med kommunens miljö- och hälsoskydd. Även om samtliga områden inte är undersökta så bedömer Länsstyrelsen att kommunen har en tillräcklig kontroll på situationen för att i alla fall kunna göra bedömningen att platsen inte kan sägas vara direkt olämplig. Att skjuta fram provtagningar ställer högre krav på dialogen och tillsynsmyndigheten. Då miljö- och hälsoskydd har tillsynen över verksamheterna inom området och har bäst inblick i föroreningssituationen är deras synpunkter viktiga.

PFAS

Gällande PFOS som nämns så får man antas att det är PFAS som grupp som avses, och att kompletterande provtagning då minst bör gälla PFAS 11 (helst PFAS 21). Utöver brandskumsplatser så är flera av objekten sådana

som på branschnivå associeras med PFAS, som exempel avfallsverksamheter och oljedepåer. Detta gäller även Hillskär. Då PFAS-frågan är relativt ny har troligen ingen provtagning skett om de flesta av undersökningarna.

Fiberbank

Det framgår att fiberbanken samt påverkan på denna från båttrafiken är väl känd. SCA Obbola utför under 2025 en bedömning kring själva fiberbankens risker. Detaljplanen medför sannolikt inte något nämnvärd ökad risk för fiberbanken, men om inte SCA Obbola redan varit delaktiga i processen så bör de ges möjlighet till synpunkter.

Övrigt

Vattenverksamhet

Utfyllnaderna kommer att behöva prövas i mark- och miljödomstolen innan de görs. Mer detaljerat underlag kommer då att behöva tas fram. Det är positivt att kommunen redan nu har identifierat att ytterligare naturinventeringar och sedimentundersökningar behöver göras innan vattenverksamheten prövas.

Artskyddsfrågor

Planförslaget innebär att vattenansamlingarna som hyser fridlysta arter kommer fyllas igen. Dispens från artskyddsförordningen och tillstånd till igenfyllnaden har medgivits av Mark och miljödomstolen (M 3612-20) och är således tillåtligt. Länsstyrelsen har inget att tillägga gällande detta.

Totalförsvarets civila intressen

I stycket gällande totalförsvarets civila intressen kan tilläggas att hamnar är viktiga transportnoder för Sveriges försörjningsberedskap. Vid krig kan hamnen utgöra ett troligt mål för bekämpning av främmande makt. Det bör förtydligas i planbeskrivningen huruvida nuvarande räckvidd av ljudsändarna för utomhusvarning är tillräcklig för att varna hela detaljplaneområdet. Om detta anses otillräckligt bör åtgärder föreslås. (Se bilaga 2, Ljudsändare och skyddsrum)

Det bör även förtydligas huruvida antalet och placering av skyddsrum antas vara tillräckliga för att skydda civilbefolkning som vistas i detaljplaneområdet vid höjd beredskap. Om det anses otillräckligt bör åtgärder föreslås (Se bilaga 2 Ljudsändare och skyddsrum)

Kommentar

Efter den förnyade granskningen har en handlingsplan för dagvattenhantering inom Umeå hamn tagits fram. I handlingsplanen beskrivs att åtgärder och underhåll ska säkerställas, system och anläggningar dokumenteras, kontrollprogram ska fullföljas samt att planförslaget uppdateras. I handlingsplanen beskrivs också exempel på tillämpning av planen.

Det beskrivs också att i hamnverksamhetens tillstånd ingår ett kontrollprogram för vatten och i genomförandet av detta ingår kontinuerliga samråd med miljö- och hälsoskydd på kommunen.

Planbeskrivningen kompletteras med underlag och beskrivningar från handlingsplanen för dagvatten. För att säkerställa att en ändamålsenlig hantering av dagvatten kommer till stånd inom hamnområdet, som ett komplement till handlingsplanen, regleras genom egenskapsbestämmelse att startbesked för byggnad inte får ges förrän anläggning för hantering av dagvatten har kommit till stånd.

Vad gäller beskrivningen av förändringar inom förorenad mark och vatten kompletteras planbeskrivningen med att försiktighetsåtgärder och jord- och grundvattenundersökningar ska ske vid alla grävarbeten och åtgärder inom hamnen i tidigare ej undersökt mark. För att säkerställa att efterbehandling av förorenad mark sker regleras med egenskapsbestämmelse för de aktuella områdena att startbesked inte får ges för byggnad förrän ev. markföroreningar är avhjälpna till att nivåerna understiger riktvärden för mindre känslig markanvändning.

SCA Obbola har getts möjlighet under planprocessen att lämna synpunkter på förslaget.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, har det övergripande ansvaret för landets skyddsrum. Ytterst är det riksdag och regering som beslutar om skyddsrummen. MSB ansvarar inriktat och håller samman arbetet med att utveckla befolkningsskydd med varningssystem, skyddsrum och utrymning och inkvartering. MSB kontrollerar bland annat att mängden skyddsrum bevaras.

Skyddsrum och ljudsändare regleras inte i detaljplanen och kommunen gör ingen bedömning av behovet inom ramen för planarbetet. Kommunen bedömer att detaljplanen inte utgör något hinder om behov finns att utöka befolkningsskyddet med t.ex. skyddsrum och varningssystem inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för befintliga skyddsrum och ljudsändare.

Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med yttrandet vad gäller upplysningar kring hamnens betydelse och behovet av befolkningsskydd.

TRAFIKVERKET

På sid 35 i planbeskrivningen står "Längs den östra sidan av hamnen, där ny gång- och cykelväg planeras längs väg E12." Trafikverket vill förtydliga att Trafikverket inte planerar någon gång- och cykelväg på aktuell sträcka. I de fall kommunen avser bygga en gc-väg längs E12 kommer det att krävas tillstånd och avtal för arbete i vägområdet eller dess närhet.

Kommentar

Planbeskrivningen revideras i skrivningen på sid 35.

SWEDAVIA

Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Umeå Airport.

Swedavia önskar dock att framföra följande:

- Swedavia ser positivt på att MSA-ytan lyfts i planbeskrivningen. Vi föreslår dock att information om specifika höjder stryks ur texten på s.24-25 som beskriver flygplatsens riksintresse. Detta eftersom flygprocedurerna för Umeå Airport är under revidering vilket kan innebära att dessa kan komma att förändras i närtid. Planförslaget kommer även efter revidering av dessa inte innebära någon risk för genomträngning av flygplatsens hinderzoner. Det är för den här planen tillräckligt att redogöra att planområdet är inom flygplatsens MSA-yta och att objekt som väsentligt överstiger reglerade höjder i plankartan ska samrådas med flygplatsen.

Utöver ovan har Swedavia inga övriga synpunkter i denna granskning.

Kommentar

Planbeskrivningen revideras i enlighet med yttrandet.

FÖRSVARSMAKTEN

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**Yttrande**

Miljö- och hälsoskydd ser positivt på en utveckling av riksintresset Umeå hamn. Det finns dock delar av planen som behöver kompletteras och förtydligas. Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar i huvudsak följande synpunkter på planhandlingen:

Det behöver förtydligas hur planen säkerställer att negativa konsekvenser av buller inte uppstår eller ökar för fastighetsägare/närboende i anslutning till planområdet. Redan vid befintlig utbyggnad överskrids riktvärden för industribuller samt väg- och spårtrafik vid ett antal fastigheter/bostäder i anslutning till planområdet.

Det bör förtydligas vilka markområden inom planområdet som överskrider halter för mindre känslig markanvändning (MKM) enligt Naturvårdsverkets

riktvärden för förorenad mark. Områden med markföroreningar som över-
skrider MKM bör villkoras så att framtida bygglov kan medges först efter
sanering ner till MKM.

Det behöver kompletteras med en kvalitativ bedömning av potentiell på-
verkan på miljökvalitetsnormen (MKN) för berörda ytvattenrecipienter. Det
saknas uppgifter om hur dagvatten hanteras inom planområdet samt hur
detaljplanen förhåller sig till gränsvärden för MKN vatten.

Artskyddsutredningen behöver kompletteras med vilken påverkan planen
har på arters bevarandestatus samt vilka arter som är minskande. Häckfå-
gelinventeringen behöver kompletteras med tidigare inventeringsperioder
från isens brytning fram till juni/juli för att klargöra påverkan på skyddade
arter.

Kommentar

För många verksamheter i hamnområdet (befintliga och nya) hanteras stör-
ningar i de miljötillstånd som krävs för verksamheten. För att säkerställa att
riktvärden för buller hålls för verksamheter som *inte* tillståndsprövas enligt
miljöbalken har plankartan försetts med bestämmelse som säkerställer gäl-
lande riktvärden för buller för de verksamheter som inte kräver tillstånd
enligt miljöbalken. Bestämmelsen har bedömts vara nödvändig för att ham-
nens lokalisering ska vara lämplig avseende bullerstörningar på omgiv-
ningen även på sikt.

Nya bostäder eller annan störningskänslig verksamhet ska samtidigt undvi-
kas i lägen som utsätts för störningar från hamnen idag och i framtiden.
Kommunstyrelsen har bland annat fastslagit att en generell försiktighets-
princip bör tillämpas i fråga om att tillåta ny bostadsbebyggelse inom
hamnverksamhetens influensområden för att inte förhindra eller försvåra
ett fullt utnyttjande av hamnen (KS-2015/00691 § 115).

Mot bakgrund av föroreningssituationen vidtas idag försiktighetsåtgärder
vid alla grävningar och åtgärder inom hamnområdet. Påträffade förore-
ningar hanterats i enlighet med gällande lagstiftning, bland annat miljöbal-
ken och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.
Detta innebär bland annat att underrättelse till tillsynsmyndigheten och
upprättande av saneringsanmälan alltid sker vid påträffande av förorening.
Processen inkluderar miljötekniska markundersökningar för att avgränsa
förorening och minimera risk för spridning i samband med efterbehandling.
Arbetet sker och ska fortsatt ske i nära samarbete med tillsynsmyndig-
heten.

Planbeskrivningen kompletteras med att försiktighetsåtgärder och jord-
och grundvattenundersökningar ska ske vid alla grävarbeten och åtgärder
inom hamnen i tidigare ej undersökt mark. För att säkerställa att efterbe-
handling av förorenad mark sker regleras med egenskapsbestämmelse för
de aktuella områdena att startbesked inte får ges för byggnad förrän ev.

markföroreningar är avhjälpna till att nivåerna understiger riktvärden för mindre känslig markanvändning.

Efter den förnyade granskningen har en handlingsplan för dagvattenhantering inom Umeå hamn tagits fram. I handlingsplanen beskrivs att åtgärder och underhåll ska säkerställas, system och anläggningar dokumenteras, kontrollprogram ska fullföljas samt att planförslaget uppdateras. I handlingsplanen beskrivs också exempel på tillämpning av planen. Det beskrivs också att i hamnverksamhetens tillstånd ingår ett kontrollprogram för vatten och i genomförandet av detta ingår kontinuerliga samråd med miljö- och hälsoskydd på kommunen.

Planbeskrivningen kompletteras med underlag och beskrivningar från handlingsplanen för dagvatten. För att säkerställa att en ändamålsenlig hantering av dagvatten kommer till stånd inom hamnområdet, som ett komplement till handlingsplanen, regleras genom egenskapsbestämmelse att startbesked för byggnad inte får ges förrän anläggning för hantering av dagvatten har kommit till stånd.

Del av befintliga vattenområden inom hamnområdet kan idag fyllas igen med stöd av gällande detaljplaner. Med skadelindrande åtgärder för aktuella arter bedöms i detta skede planerade utfyllnader inte omfattas av förbuden i artskyddsförordningen. Frågan hanteras i kommande tillståndprocesser. Dispens från artskyddsförordningen och tillstånd till igenfyllnaden har medgivits av Mark och miljödomstolen (M 3612-20) och är således tillåtligt.

En artskyddsutredning har i flera steg tagits fram under planprocessen i vilken berörda arter identifierades. Utredningar hur det är möjligt att undvika negativ påverkan, eventuella skyddsåtgärder och behov om att söka dispens från artskyddsförordningen har också skett parallellt med detaljplanearbetet. Med skadelindrande åtgärder för aktuella arter bedöms i detta skede planerade förändringar inte omfattas av förbuden i artskyddsförordningen. Artskyddsfrågan hanteras även i kommande tillståndprocesser. Om arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen påträffas under exploatering ska samråd hållas med länsstyrelsen avseende vidare hantering för att säkerställa att bevarandestatusen för arterna inte påverkas och för att reda ut om dispens från förordningen krävs.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Den PARK-yta som vi tidigare lämnade kommentar om att övergå till fastighetsmark och prickmark har utgått ur planområdet.

Ytan som i samrådsskedet föreslogs som NATUR med dike och dagvattenfördröjning har övergått till fastighetsmark och prickmark. I tidigare yttrande kommenterade vi att ytan var för begränsad för att kunna hantera större flöden. Behovet att hantera tillkommande dagvatten uppströms

kvarstår. Så det blir viktigt att säkerställa att rinnvägar säkerställs i samband med kommande projektering.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning kring hur dagvatten är tänkt att hanteras inom hamnområdet.

UMEÅ ENERGI AB

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

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Vatten och avlopp

I planbeskrivningen framgår det att VA-huvudmannen i dagsläget inte har möjlighet att ta emot ökade volymer spillvatten. Vakin vill understryka att de beräknade ökade spillvattenflödena som tillkommer i samband med en utökning av hamnens verksamhet kan tas emot i det allmänna spillvattennätet, förutsatt att rätt åtgärder vidtas. Genom att anlägga fördröjningsanläggningar för spillvatten inom planområdet, och styra tömningen av dessa så att den inte sker vid tider då det kommunala spillvattennätet är högt belastat – vilket vanligtvis inträffar vid ett fåtal tillfällen per år i samband med kraftiga regnhändelser – är det möjligt att hantera de ökade volymerna på ett hållbart sätt. För att möjliggöra dessa åtgärder behöver gällande avtal som reglerar spillvattenhanteringen revideras.

I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) tas det inte hänsyn till att det planeras att bygga ett nytt reningsverk inom hamnområdet för att hantera områdets spillvatten. Detta ligger normalt utanför Vakins bevakningsområde, då området inte omfattas av verksamhetsområdet för spillvatten. Vakin vill dock uppmärksamma att ett nytt reningsverk kan påverka bedömningen av miljöpåverkan i relation till gällande miljökvalitetsnormer (MKN) för mottagande recipienter, och anser därför att detta bör belysas i MKB:n.

Avfall och återvinning

Från och med den 1 januari 2024 ska verksamheter lämna sitt utsorterade förpackningsavfall till ett insamlingssystem för verksamheters förpackningsavfall.

Säkerställ att transportvägar och uppställningsplats för bilen uppfyller Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Snövallar får inte inkräkta på transportvägens bredd

och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter.

Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

Om hämtningspersonalen drar eller skjuter tunnan från uppställningsplatsen fram till sopbilen ställer detta krav på jämna hårdgjorda ytor utan kanter som snöröjs och halkbekämpas vintertid. Det får inte finnas trottoarkanter, trösklar eller andra ojämnheter som kan påverka avfallshämtarnas arbetsmiljö. Ur arbetsmiljösynpunkt är dragvägar problematiska och bör undvikas.

I övrigt förutsätter vi att Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning följs.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med underlag och beskrivningar från den handlingsplan för dagvatten som tagits fram för området, se också kommentar till länsstyrelsens yttrande. Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter från Vakins yttrande vad gäller vatten och avlopp.

Detaljplanen innebär inga planerade förändringar när det kommer till hantering av avfall. VAKINs gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas vid ny- och ombyggnad. Beskrivningen kring vatten och avlopp samt avfall i planbeskrivningen kompletteras.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras;

Plankarta

- Genomförandetid saknas på plankartan

Planbeskrivning

- Det saknas konsekvenser för hur rättigheterna påverkas av genomförandet av detaljplanen i konsekvenstabellen (sidan 97). Idag nämns vilka fastigheter som berörs men rättigheterna är inte kompletta. "Fastigheter" bör tas bort och ersättas med "rättighetsbeteckning". Konsekvenserna för rättigheterna efter genomförandet saknas helt. Ledningshavare saknas också i tabellen, bör bytas ut mot rubriken lagfaren ägare.
- Det måste framgå vem som ska ansöka om att rättigheterna (x och z) bildas genom lantmäteriförrättning.
- Stycket nedanför konsekvenstabellen gällande ledningar och ledningsrätter bör förtydligas (sidan 97). Vad är syftet med formuleringen? Är det endast en upplysning kan det strykas.

- Sista meningen i konsekvenstabellen gällande Holmsund 2:1 (sidan 93) bör strykas helt. Bedömning görs senare under handläggningen av förrättningen.
- Planens konsekvenser i stort bör utvecklas.

Kommentar

Plankartan kompletteras med genomförandetid.

Planbeskrivningen kompletteras och revideras i enlighet med yttrandet.

YTTRANDE 1

Skrivningarna om buller behöver fördjupas så att det tydliggörs att även hantering av metallskrot är sådan verksamhet som omfattas av Naturvårdsverkets rekommendation om att accepterade ljudnivåer ska sänkas med 5 dB. Vidare saknas en avvägning mot folkhälsan och att WHO rekommenderar lägre accepterade nivåer än Naturvårdsverket. En utbyggnad av hamnens verksamhet behöver ske i linje med att folkhälsan ska bevaras och att Holmsund och Obbola-området även fortsättningsvis ska vara attraktiva bostads och rekreationsområden.

Kommentar

För många verksamheter i hamnområdet (befintliga och nya) hanteras störningar i de miljötillstånd som krävs för verksamheten. För att säkerställa att riktvärden för buller hålls för verksamheter som *inte* tillståndsprövas enligt miljöbalken har plankartan försetts med bestämmelse som säkerställer gällande riktvärden för buller för de verksamheter som inte kräver tillstånd enligt miljöbalken. Bestämmelsen har bedömts vara nödvändig för att hamnens lokalisering ska vara lämplig avseende bullerstörningar på omgivningen även på sikt.

Nya bostäder eller annan störningskänslig verksamhet ska samtidigt undvikas i lägen som utsätts för störningar från hamnen idag och i framtiden. Kommunstyrelsen har bland annat fastslagit att en generell försiktighetsprincip bör tillämpas i fråga om att tillåta ny bostadsbebyggelse inom hamnverksamhetens influensområden för att inte förhindra eller försvåra ett fullt utnyttjande av hamnen (KS-2015/00691 § 115).

YTTRANDE 2

Den bullerutredning som gjorts har inte i tillräcklig utsträckning tagit hänsyn till den sammanlagda bullereffekten av denna detaljplaneändring med de som gjorts i samband med expansionen av fabriksområdet vid SCA Obbola. SCA fabriken och dess ljudnivå utgör en bas för den sammanlagda bullernivå som hamnområdet kommer bidra till.

Effekten av den ökade bullernivån från denna detaljplaneändring innebär för de bostäder som ligger på Obbola-sidan kommer därmed sannolikt ligga över de gränsvärden som ställts upp när helheten beaktas. Att på detta sätt

beakta varje bullerkälla separat inför varje separat detaljplaneändring skulle innebära att den ackumulerade effekten för boendemiljön tillåts gå långt över riktvärdena. En fördjupad bullerutredning för boende som påverkas av denna kombinerade bullermiljö behövs, där hamnområdet inte beaktas isolerat, utan utifrån dess bidrag till en total ackumulerad bullernivå. Därtill behövs ytterligare utredning av ytterligare potentiella kompensatoriska åtgärder i syfte att minska den totala bullernivå som denna detaljplaneändring skulle bidra till.

Kommentar

I detaljplanen för hamnen beskrivs konsekvenserna av de förändringar som planen medger med syfte att visa på hur detaljplanens genomförande kan påverka omgivningen. I den bullerutredning som utgör underlag för planen redovisas beräknade ljudnivåer från verksamheter i Umeå hamn samt från transporter på de vägar som används till och från hamnen. Utredningen redovisar dagens bullersituation, bullersituationen med gällande detaljplaner ("nollalternativet") samt bullersituation med ny detaljplan (prognos 2050). SCA Obbola är en verksamhet som har tillstånd enligt miljöbalken som innehåller villkor om buller.

I övrigt se kommentar till yttrande 1.

YTTRANDE 3

Synpunkten gäller framför allt buller i samband med den kommande utbyggnaden samt det buller som en full utbyggnad kommer att skapa. Som jag förstår det så ligger ljudnivåerna i mitt område nära den gräns som kan ses som acceptabelt redan idag en ökning är inte önskvärd. Hur kan ni garantera att dessa nivåer som kalkylerats fram är tillförlitliga och att dessa inte överskrids under projektets gång och i framtiden? Har noterat att efter att projektet med utbyggnaden av den nya fabriken i Obbola så har bullret ökat markant ifrån vissa delar av anläggningen min oro är att detta även kommer att ske ifrån er anläggning när den står klar. Vilka krav ställs på de verksamheter och anläggningar som är direkt beroende av er anläggning för ut och inlastning att begränsa totala bullret ifrån området i samband med er expansion kan tycka att man skall åtgärda dessa innan man ökar kapaciteten ytterligare för hamnområdet.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 1.

SAMMANFATTNING

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- kompletteras med genomförandetid
- egenskapsbestämmelse införs för att tillgodose att ändamålsenlig hantering av dagvatten kommer till stånd
- egenskapsbestämmelse införs för att säkerställa efterbehandling av förorenad mark

Planbeskrivningen

- kompletteras med en tydligare beskrivning kring hur dagvatten är tänkt att hanteras inom hamnområdet
- beskrivningen av förändringar inom förorenad mark och vatten kompletteras
- kompletteras med upplysningar kring hamnens betydelse och behovet av befolkningsskydd
- kompletteras efter yttrande från lantmäteri
- skrivningar revideras i enlighet med Trafikverkets och Swedavias yttranden
- beskrivningen kring vatten och avlopp samt avfall kompletteras

Byggnadsnämnden föreslår godkänna detaljplanen och lämna över den till kommunfullmäktige för antagande.

Detaljplanering, Umeå kommun, november 2025

Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.