

Detaljplan för fastigheten

Sävar 61:1 m.fl.

inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna Sävar 61:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en ny dragning av Kungsvägen samt för ny gång- och cykelbro. Planen ska säkerställa att det kommunala infrastruktur-systemet överensstämmer med Trafikverkets järnvägsplan samt kommande resecentrum i Sävar.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en ny dragning och vägsektion av Kungsvägen med nya anslutningar mot väg 649, E4:an, Generalsvägen och del av Tomternavägen. Därtill är även syftet att skapa planmässiga förutsättningar för en ny gång- och cykelbro med anslutning mot befintlig gång- och cykelväg.

Vidare är syftet att med hjälp av tredimensionell fastighetsbildning bekräfta Tomternavägens befintliga vägtunnel under E4:an och planerad vägtunnel under järnvägsbro, samt förlänga det kommunala huvudmannaskapet för Tomternavägen. Med hjälp av tredimensionell fastighetsbildning är syftet även att bekräfta brospannet för den nya gång- och cykelbron.

Planen ska även säkerställa att det kommunala infrastruktursystemet överensstämmer med Trafikverkets järnvägsplan samt kommande resecentrum i Sävar samt hantera ett ökat dagvattenflöde och skyfall.

Samråd och granskning

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2022-01-21 – 2022-02-18** samt granskning under tiden **2024-02-27 – 2024-03-19**. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

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.

Övriga frågor

Arkeologi

En arkeologisk utredning har utförts som visade att inga fornlämningar gick att återfinna inom de aktuella områdena. Flera lösfynd från slaget vid Sävar finns dock bland materialet.

Länsstyrelsen ser ingen anledning att gå vidare med ytterligare utredningar eller arkeologiska åtgärder då ingen tillkommande kunskap förväntas kunna framkomma därav.

Kommentar

Kommunen noterar yttrandet. Information om den arkeologiska utredningen finns även i planbeskrivningen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i 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.

Kommentar

Ledningsomläggningar som sker i samband med ombyggnationer delar av Kungsvägen, Generalsvägen och Tomternavägen samt ny gång- och cykelbro hanteras i övergripande ledningsomläggningsmöten mellan berörda

ledningsägare Umeå kommun och Trafikverket. Beroende på vilken ledning som berörs av vilken åtgärd kommer antingen Umeå kommun eller Trafikverket att stå för kostnaden.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Under rubriken Gemensamhetsanläggningar sid 55 anges endast att Sävar GA:22 Granvägen påverkas, men det är även påverkan på GA:6 Granvägen. Dvs GA:6 saknas.

I övrigt vill Trafikverket understryka att genomförandet av denna detaljplan är viktig för Norrbotniabanan, då mycket förberedande ledningsarbete ingår i Kungsvägen för Trafikverkets räkning samt styr våra projekterade lösningar med Granvägen m.fl. intill GC-bron. Drar detaljplanen eller byggstart ut på tiden kan det påverka när och hur Trafikverket kommer igång med Norrbotniabanan. Det är viktigt att tidplanen för antagande och byggstart för detaljplanen eftersträvas att hållas.

Kommentar

Planbeskrivningen revideras under rubriken gemensamhetsanläggning enligt påpekande i yttrandet.

Kommunen är väl medveten om tidsaspekterna och har som målsättning att hålla nuvarande tidsplan. Inför ett antagandebeslut av detaljplanen behöver Umeå kommun tillsammans med Trafikverket vara överens om att båda planområdenas utbredning överensstämmer med ännu pågående detaljprojekteringar.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

PLANKARTAN

1. Vägnamnet Allévägen behöver placeras ut i plankartan. Vägnamnet Tomternavägen kan inte heller hittas i plankartan. Tomternavägen finns inte heller i någon illustration i planbeskrivningen.

PLANBESKRIVNINGEN

1. Det lilla naturområdet i västra delen av planområde 1 finns inte medtaget i beskrivningen under "Planområde 1".
2. Det är inte beskrivet hur snöhanteringen skall ske på Allévägen, bara att Umeå kommun skall snöröja gång- och cykelbron över E4. Det finns ingen vändplan för snöröjning eller arbetsfordon i slutet av den allmänna vägen (även slutet av planområdet) på Allévägen.
3. Ledningar som finns inom planområde 2 med gång- och cykelbron tas inte upp under avsnittet "Vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele".
4. Det måste tas upp under konsekvenser att gemensamhetsanläggningen Sävar ga:6 måste omprövas då detaljplanen med kommunalt huvudmannaskap överlappar gemensamhetsanläggningen.
5. Det måste även tas upp under konsekvenser att gemensamhetsanläggningen Sävar ga:14 måste omprövas då detaljplanen med kommunalt huvudmannaskap överlappar gemensamhetsanläggningen. Vem som skall ansöka och bekosta omprövningarna måste anges samt vart ansökan skall lämnas in.
6. I avsnittet om gemensamhetsanläggning, är det beskrivet om bildande av nya gemensamhetsanläggningar men här ändras (omprövas) befintliga gemensamhetsanläggningar.
7. Om det inte finns några officialservitut som berörs ska inte texten om denna typ av rättighet vara med.
8. Det kan tolkas som om det kan bli de privata markägarna som kan behöva betala för fastighetsregleringen (marköverföringen), s. 57. Det bör framgå om Umeå kommun eller Trafikverket tar på sig de förrättningskostnaderna. Det behöver framgå tydligare kring ersättningarna för markägarna vad som gäller. Till exempel att värdering görs av marken som skall exproprieras och att man använder expropriationslagens 4 kap. Eller skall Umeå kommun skriva egna avtal med markägarna?

9. Allmän cykel- och gångtrafik kommer inte stanna vid plangränsen utan fortsätta sin färd vidare in på den enskilda delen av Allévägen. Valet att dela huvudmannskapet på Allévägen är olyckligt. Det gör det opraktiskt att sköta och administrera. Det finns ingen vändplan för snöröjningsfordon t.ex. Driften av den enskilda delen av Allévägen kan inte säkras, dvs snöplogningen kan vara skiftande på de olika delarna av vägen. Är det tänkt någon form av driftsbidrag för att säkra standarden på snöröjning och grusning för den enskilda delen av Allévägen? Det rekommenderas att planområdet utökas att omfatta hela Allévägen.
10. Under genomförandetiden kan avsnittet tas bort om byggrätt.
11. Det anges "planområde1y" på sida 51, osäkert vad det betyder.
12. I stycket om ledningsrätter står det väldigt otydligt vem som skall ansöka om och bekosta flytt av ledningsrätter, samt vart man ansöker.

Kommentar

Plankartan

1. Plankartans grundkarta revideras så att gatunamnet Tomternavägen kommer med. Namnet Allévägen är kommunens eget namn satt på den vägsträckning av den enskilda Ivarsbodavägen som berörs av planläggning, för att särskilja denna från Ivarsbodavägen. För att förtydliga införs även gatunamnet Ivarsbodavägen på den sträckan som berörs av planområdet.

Planbeskrivning

1. Planbeskrivning revideras och uppdateras så att det mindre naturområdet för dike tillhörande Kungsvägens västra planområde del omnämns.
2. Beskrivningen av snöhanteringen revideras.
3. Planbeskrivningen utökas med skrivning om ledningar som berörs av planområde 2.
4. Beskrivning av GA:6 införs i planbeskrivningen.
5. Beskrivning av påverkan på Tomternavägens GA:14 införs i planbeskrivningen.
6. Avsnittet om gemensamhetsanläggningar justeras.
7. Denna text tas bort enligt förslag i yttrandet.

8. Information om markinlösen och vem som ansvarar för förrättningskostnaderna läggs till i planbeskrivningen.
9. Planområdet revideras inte. Gator och parker har för avsikt att snöröja och grusa Allévägen i egen regi och vända i en lämplig korsning för att få en god sammanhållen vinterväg. Tillräckligt med plats för vändning bedöms finnas inom planområdet.
10. Denna text tas bort enligt förslag i yttrandet.
11. Revideras till rätt planområde.
13. Planbeskrivningen förtydligas med vem som skall ansöka om och bekosta flytt av ledningsrätter samt vart man ansöker.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget och har följande synpunkt.

Öxbäcken

Det är viktigt att utforma passagen över Öxbäcken på ett sätt som inte påverkar områdets bevarandemål eller vattendragets miljökvalitetsnorm negativt. Det är också viktigt att säkerställa funktionen på trumman under Kungsvägen så att den kan fungera som en faunapassage för små och medelstora däggdjur.

Kommentar

I detaljplanen säkras endast att tillräcklig yta finns men frågan är hanterad i projekteringen av Kungsvägen. Notering om detta finns även i planbeskrivningen under avsnitt "Risk för översvämning och skyfall". Vid Kungsvägens passage med Öxbäcken planläggs områden för den nya vägtrummans in- och utlopp med NATUR. Trumman är projekterad att förses med smådjurspassage.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata

Inga synpunkter.

Drift och underhåll

Inga synpunkter.

Park och natur

Inga synpunkter.

UMEÅ ENERGI AB

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

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB**Avfall och återvinning**

Inga nya synpunkter.

Vatten och avlopp

Delar av väganläggningen ska införlivas i verksamhetsområde för dagvatten (gata). Planbeskrivningen måste kompletteras med information angående detta och även revideras angående skrivningen gällande verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Vidare bör hänsyn tas till de synpunkter som lämnades av Vakín under interngranskningen.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om planens konsekvenser för verksamhetsområdena.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

SKOGFORSK

- Skogforsk ser positivt på att ingå i samrådsretsen för Kungsvägen.
- Buller är fortfarande en betydelsefull fråga för Skogforsk, eftersom vi har verksamhet utomhus och i växthus nära E4:an och Norrbotnibanan.

- Fortsatt bra dialog angående ledningsdragningar. Det är särskilt viktigt med en tidig dialog med Skogforsk i ett tidigt skede om eventuella åtgärder som måste vidtas. Detta beror på att vår känsliga verksamhet i plantskolan påverkas när tillgången på fjärrvärme och el förändras.
- Figur 3. s.6 Plankarta antagandehandling, tillhörande Fördjupning för Sävar. Skogforsk har förvärvat två fastigheter, vilket innebär att verksamhetsområdet bör utökas/ändras på plankartan.

Kommentar

En bullerutredning har gjorts i samband med detaljplanen inte som inte visar någon problematik längs med Kungsvägen. Buller från järnvägen hanteras av Trafikverket.

Fördjupade översiktsplanen för Sävar är redan antagen och beslutad, så den kartan kan inte ändras i detta skede och är inte för prövning i denna detaljplaneprocess.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 1

Gällande dagvatten- och snöhantering i anslutning till korsningen Kungsvägen och Tomternavägen:

Då det redan idag är STORA problem med översvämningar i vägtunneln under E4, så måste det säkerställas att det INTE förvärras pga de många gånger större hårdgjorda ytorna längs nya Kungsvägen och resecentrumet. Diket på norra sidan av Kungsvägen svämmar över mer eller mindre varje vår, så att vattnet rinner över vägen, och ned i vägtunneln, som är lägsta punkten i området, och saknar brunn för avvattning av vägen. På samma vis, så svämmar diket som är beläget på södra sidan av Kungsvägen över varje vår, så att vatten rinner ned längs Kungsvägen, och ned i vägtunneln, som är lägsta punkten i området, och saknar brunn för avvattning av vägen.

Den största anledningen att dikena svämmas över, är att de skottas/fylls igen med snö och is från skottning/plogning, så att tillrinnande vatten inte kan rinna i dessa, utan tvingas ut på vägen.

Situationen i vägtunneln förvärras av snö/slask/is/skräp som plogas ned från E4, som passerar ovanför. All denna snö/slask/skräp landar precis på

de rännstensbrunnar som är tänkta att ta hand om allt vatten, vilket gör att brunnarna inte fyller någon funktion förrän all snö tinat bort/avlägsnats.

På samma vis, så följer det med väldigt mycket sand och skräp från diket längs Gamla Sävarvägen (som är tänkt att användas som gång/cykelbana) ned till rännstensbrunnarna, vilket bidrar till att deras funktion är nedsatt. (detta gäller framförallt den rännstensbrunn som är placerad sydväst om E4)

Om inget görs åt problemen ovan, så behöver en sida av Tomternavägen höjas upp 30–50 cm, så att gående och cyklister ska kunna passera den översvämmade vägtunneln utan att riskera att drunkna...

Kommentar

I samband med detaljplanearbetet har en dagvattenutredning tagits fram som visar på den problematik som beskrivs i yttrandet. Av den anledningen har det utretts vilka åtgärder som behöver genomföras för att den nya Kungsvägen ska kunna fördröja dagvatten.

Anläggandet av den nya Kungsvägen innebär därför att mer dagvatten kan omhändertas än tidigare, då fler brunnar och större ledningar anläggs bland annat.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 2

Då trafiken förbi mitt hus kommer att öka markant med denna plan så skulle jag vilja att man ser över hastighetsbegränsningen vid korsningen kungsvägen/generalsvägen vid Ica.

I dagsläget så är det många som kör för fort/ genar genom korsningen och struntar i högerregel. Då många barn passerar denna korsning så oroas jag dagligen över denna korsning. Det så kallade farthindret som finns idag fungerar väldigt dåligt då det inte är ett ordentligt farthinder utan många gasar sig ut från "hindret". Sänk farten genom centrum och ordna med bättre farthinder då nuvarande lösning ej fungerar är mina önskemål.

Kommentar

En detaljplan reglerar endast markanvändningen och inte hastighet eller trafikbegränsande åtgärder. Med anledning av att gatusektionen för hela

nya Kungsvägen byggs om till mer av stadsgata kommer det också indirekt fungera som hastighetssänkande åtgärd.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 3

Generalsvägen från 60 km/h till 40 km/h kör många fordon över hastighetsbegränsningen, trots 3 fartdämpande åtgärder, fram till ICA. Varav ett fartshinder i 3-vägs korsningen (bredvid ICA) har inte en tillräcklig höjd. Detta medför att fordonen ökar hastigheten i stället för att sänka hastigheten. Det är tung trafik på Generalsvägen (40 km/h) som innebär att det blir vibrationer i vår fastighet som är byggd på ca 1960-talet. Dessa exempel kan tyvärr ske på den nya väg dragningen på Kungsvägen i Sävar. På Kungsvägen är den nuvarande hastigheten, 40 km/h men denna väg kommer att bli mer trafikerad och hastigheten borde sänkas till 30 km/h och ett flertal fartdämpande åtgärder.

Finns det någon utredning på vibrationer som kan påverka de husen som finns intill vägbanan? Vilka är det konkreta förslagen gällande trafiksäkerheten längst efter Kungsgatan gällande fartdämpande åtgärder/övergångsställen/cykelpassage?

Kommentar

Inom ramen för detaljplanearbetet har ingen utredning kring vibrationer tagits fram. Under byggtiden finns särskilda riktvärden för vibrationer som måste följas. Om problemen kvarstår efter att vägen tagits i bruk kan klagomål framföras till väghållaren och riktvärden följas upp längre fram.

En detaljplan reglerar endast markanvändningen och inte hastighet eller trafikbegränsande åtgärder. Med anledning av att gatusektionen för hela nya Kungsvägen byggs om till mer av stadsgata kommer det också indirekt fungera som hastighetssänkande åtgärd.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 4

Jag har synpunkter om korsningen där den nya ombyggda Kungsvägen kommer att ansluta till väg 649 (Bullmarksvägen). En stor del av trafiken till och från Sävar kommer troligen att gå via den södra infarten från E4:an in

via nämnda korsning sedan vidare in mot Sävar. Övrig trafik mot Bullmark samt en hel del tunga transporter kommer samtidigt att passera korsningen för att ta sig till och från Norra Industriområdet. Den här korsningen har tidigare varit olycksdrabbad. Sett till ritningen tolkar jag det som att den kommer att utformas med en vanlig 3-vägs korsning. Det kommer att skapa onödigt många höger respektive vänstersvängar. Dessa svängar är alltid farliga och kan åtgärdas genom att istället göra en rondell. För att i framtiden bli säkrare samtidigt som trafiken ska kunna flyta på så smidigt som möjligt bör denna korsning enligt mig utformas med en rondell.

Kommentar

Väg 649 även kallad Bullmarksvägen är en statlig väg som därmed ingått och prövats i järnvägsplanen. I järnvägsplanen har bedömningen gjorts att en cirkulationsplats inte är motiverad med anledning av att det endast är tre vägar in i korsningen och trafikflödena var så pass låga.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Mindre justeringar i plangränser i planområde 1 för nya Kungsvägen, i syfte att inrymma hela slänter och belysningsstolpar samt anpassningar till servicevägar. Det vill säga användningsområdena för GATA utökas.
- Utökning av planområde 2 för ny gång- och cykelbro för att ge bättre plats till södra brokonan och den södra brodelens avvattningsmed diken. Det vill säga användningsområdena GC-väg och Natur utökas.
- Plankartan revideras så att gatunamnet Tomternavägen kommer med.

Planbeskrivningen

- Mindre redaktionella ändringar i syftesbeskrivningen som inte ändrar syftet med detaljplanen i sak.
- Planbeskrivning revideras och uppdateras så att det mindre naturområdet för dike tillhörande Kungsvägens västra planområde del omnämns.

- Förtydligande avseende ledningsomläggningar för planområde 2, Sävar GA:14 och GA:6, förtydligande av ersättningskostnader när Umeå kommun ianspråktar privat mark till allmän plats.
- Förtydligande av planområde 2:s snöröjning samt hur övergång av kommunal till privat drift kan lösas.
- Förtydligande av skrivningar kopplat till huvudmannaskap för vatten och avlopp.
- Avsnittet om gemensamhetsanläggningar justeras i planbeskrivningen.
- Text om officialservitut tas bort från planbeskrivningen.
- Information om markinlösen och vem som ansvarar för förrättningskostnaderna läggs till i planbeskrivningen.
- Text om byggrätter tas bort i text om genomförandetid i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen förtydligas med vem som skall ansöka om och bekosta flytt av ledningsrätter samt vart man ansöker.
- Mindre redaktionella ändringar i skrivningar som inte ändrar planförslaget i sak.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslås godkänna detaljplanen och lämnar över den till kommunfullmäktige för antagande.

Kvarstående synpunkter

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

Privatpersoner benämns [YTTRANDE 1, osv]. En förteckning över vilka som har lämnat in synpunkter hanteras av Umeå kommun, detta med hänsyn till GDPR.

Kvarstående synpunkter från samrådsskedet

Inga kvarstående synpunkter.

Detaljplanering, Umeå kommun, april 2024.

Angelica Wiklund
Planarkitekt

Clara Ganslandt
Planchef