

Detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 inom I20-området i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för dagvatten- och solenergianläggning. Därutöver säkerställs att befintlig gång- och cykelväg kan breddas för att möjliggöra kapacitetshöjande åtgärder i framtiden.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2025-06-19 – 2025-07-10. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

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.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende med tillhörande bländningsriskutredning.

Under förutsättning att solcellspanelerna placeras utan risk för bländning av trafikanter på väg E12 har Trafikverket inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kommentar

Placeringen av solcellspaneler kan ske utan risk för bländning. Detta hantearas i projekteringskede. Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata

Gång- och cykelvägen utgör det primära cykelstråket mellan Ersboda och centrum. Det är därför viktigt att solcellsanläggningen inte försämrar känslan av trygghet längs sträckan genom att solpaneler placeras så nära gc-vägen att en rädsla för att någon kan stå gömd bakom panelerna riskerar att uppstå. Solpaneler bör därför inte placeras närmare än fem meter från gc-vägens asfaltskant.

I korsningen mellan de två gc-vägarna behövs en sikttriangel på 15x15 meter (räknad från gc-vägens asfaltskant) för att säkerställa att korsningen är trafiksäker. För att säkerställa trygghet och trafiksäkerhet föreslår vi därför att ni reglerar med t.ex. prickmark eller annan lämplig reglering att solceller eller annat inte får byggas inom sikttriangeln eller inom de två meter inom E-området som är närmast gc-vägen på sträcka.

Bländningsutredningen verkar enbart ha undersökt bländningsrisk för motorfordon på väg 92. Det är viktigt att inte heller trafikanter på gång- och cykelvägen bländas.

Vi vill påminna om att det inte är tillåtet att köra motorfordon på gång- och cykelvägar. Om driftfordon någon gång behöver ta sig till anläggningen via dessa behövs dispens från väghållaren vid varje enskilt tillfälle.

Drift och underhåll

Gång- och cykelvägen är inte anpassad för tyngre fordon, om denna ska användas vid anläggning av solcellsparken finns risk att den kan ta skada. Vid behov av återställning får sökanden bekosta detta.

Park och natur

Inga synpunkter

Kommentar

Detaljplanen möjliggör att gång- och cykelvägen kan breddas i framtiden om behovet uppstår. Ytan som avsätts i detaljplanen bedöms säkerställa att en tillfredsställande gång- och cykelväg med tillräcklig trygghetszon kring vägbanan kan tillskapas utan att påverka den befintliga dagvattenanläggningen. Med det avstånd som regleras i detaljplanen bedöms inte ytterligare åtgärder genom regleringar med prickmark nödvändigt. Exakt hur solpaneler eller andra byggnadsverk ska placeras inom kvartersmarken hanteras i bygglovet och ska i första hand ta hänsyn till platsens funktion för dagvattenanläggning. Kommunen som markägare för både kvartersmarken och för angränsande allmän plats bör kunna tillgodose behovet för samtliga funktioner på platsen utan hjälp av planbestämmelser.

Bländningsrisken har hanterats för motorfordon som färdas längs väg 92/E12. Den bländning som eventuellt gående eller cyklister upplever längs gång- och cykelvägen bedöms vara av sådan karaktär att ingen särskild utredning eller hantering krävs. På grund av dagvattenanläggningens funktion som lågpunkt vid regn och skyfall och för att säkerställa utrymme för snö måste solpaneler placeras på markställning eller liknande vilket höjdmässigt bör vara gynnsamt för att undvika att förbipasserande på gång- och cykelvägen påverkas av bländning.

I planbeskrivningen beskrivs att motorfordon inte får köra på gång- och cykelväg samt att eventuella tillstånd eller avtal som krävs för att säkerställa driftspersonalens åtkomst till anläggningen hanteras i genomförandet.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvar har följande synpunkter på planförslaget.

Närhet till transportled för farligt gods

Detaljplanens närhet till transportled för farligt gods, medför att Länsstyrelsens Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län behöver tillämpas.

Planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från leden vilket medför att behovet av skadebegränsande åtgärder behöver bedömas och redovisas, med utgångspunkt i aktuellt avstånd, topografi/landskaps-typ och planerad markanvändning. Samrådshandlingarna saknar en sådan bedömning och redovisning.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med avseende på hälsa och säkerhet och närliggande transportled för farligt gods. Slutsatsen är att exploateringen inte bedöms hamna i konflikt med trafikanläggningen med avseende på säkerhet, drift eller liknande och att risknivån för olycka bedöms tillfredsställande låg.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN UMEÅ KOMMUN

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på rubricerad plan.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

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

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Vakin har befintliga ledningar inom det som planläggs för kvartersmark (Tekniska anläggningar) som ansluter mot fastigheten Skogslunden 3. Eftersom marken övergår från allmän platsmark till kvartersmark måste rättigheter genom U-område säkras i detaljplanen.

Det är viktigt att den tekniska funktionen eller möjligheten till drift och underhåll av befintlig dagvattenanläggning inte påverkas negativt. Dagvattenanläggningen har en tät duk i botten som inte får skadas. Avtal som reglerar framtida drift, ansvar- och ägarförhållanden behöver tas fram mellan berörda parter

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att befintliga vatten- och spillvattenledningar löper genom planområdet. Ledningarna påverkas inte av genomförandet. Vid behov kan ledningsrätt bildas för befintliga ledningar men då kommunen fortsatt kommer att äga marken inom planområdet väntas inget behov av ledningsrätt uppstå.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har kompletterats med avseende på hälsa och säkerhet och närliggande transportled för farligt gods.
- I övrigt har endast ändringar av redaktionell karaktär genomförts.

Detaljplanering, Umeå kommun augusti 2025

Denna handling har godkänts av planchef Johanna Söderholm med planarkitekt Adrian Hammar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.