

Ändring av detaljplan för kvarteret**Kronan****inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till ändring av detaljplan för kvarteret Kronan har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra fastighetsreglering av befintliga tomter inom fastigheten Kronan 4 genom borttagande av gällande tomtindelningsbestämmelser.

Ändringen av detaljplanen handläggs med förenklat standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden från 2025-11-06 till 2025-11-27. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan redovisas de inkomna synpunkterna. Vissa yttranden har sammanfattats, men kan begäras ut i sin helhet.

Länsstyrelsen Västerbotten

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-11-03. Detaljplanen handläggs med förenklat förfarande.

Syftet med detaljplanen

Syftet med ändringen av planen är att möjliggöra fastighetsreglering av befintliga tomter inom fastigheten Kronan 4 genom borttagande av gällande tomtindelningsbestämmelser.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Kommentar

Yttrandet föranleder inte någon åtgärd.

Lantmäterimyndigheten, Umeå kommun

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra i samrådet av detaljplanen.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot ändringen.

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.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Tekniska nämnden/Gator och parker

Inga synpunkter.

Umeåregionens brandförsvär

Angående ändring av detaljplan för kvarteret Kronan BN-2018/02379 har Brandförsvaret inget att erinra.

Umeå Energi

Elledningar (Umeå Energi Elnät AB)

Befintlig U-området som finns idag i plankartan för våra ledningar får ej beröras och måste finnas kvar.

Fjärrvärmeledningar (Umeå Energi AB)

Markupplåtelseavtal för befintliga fjärrvärmeledningar upprättas i samband med förändrad tomtindelning.

Bredbandsledningar (Umeå Energi UmeNet AB)

Om Kronan 4 delas i flera fastigheter behöver fiberserviser säkras som hamnar på annan fastighet, Kronan 4 har idag tre fiberserviser som ansluter mot Grubbevägen.

Kommentar

Ändringen av detaljplanen innebär inte någon förändring av u-området. Yttrandet föranleder inte någon åtgärd.

Vakin, avfall och återvinning

Eftersom det i detaljplaneförslaget inte föreslås någon förändring av sophanteringen på planområdet lämnas ett generellt yttrande.

Från 2027-01-01 ställs krav på fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial. Det innebär att plats för insamlingsbehållare för förpackningsmaterial av plast, papper, färgat och ofärgat glas samt metall

behöver tas med i planeringen. Förpackningsmaterial ska samlas in i direkt anslutning till mat- och restavfall.

Om sophämtning ska ske inne på fastigheten måste det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 meter. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en T-vändning. Se gällande anvisningar för ytterligare mått. Vakin ansvarar för insamling av kommunalt avfall. Med kommunalt avfall avses avfall som uppkommer från hushåll och jämförligt avfall från annan verksamhet. I alla lokaler där människor vistas uppkommer kommunalt avfall. Beställning av kärl och hämtning av mat- och restavfall görs hos Vakin.

För hämtning av kommunalt avfall eller avfall under kommunalt ansvar måste transportvägar, mått och anvisningar enligt gällande anvisningar efterlevas. 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 meter. Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

Genomfart eller vändmöjlighet för sopbil ska finnas. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 meter. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en T-vändning. Se gällande anvisningar för mer information.

Kommentar

Yttrandet föranleder inte någon åtgärd.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Redaktionella ändringar

Planbeskrivningen

- Redaktionella ändringar

Detaljplanering, Umeå kommun, december 2025