

Detaljplan för del av fastigheten Klubben 3:1 inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Klubben 3:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under oktober 2023. Syftet med detaljplanen för del av Klubben 3:1 är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Planen handläggs med s.k. utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2020-12-02 – 2021-01-08** och granskning under tiden **2023-10-04 – 2023-10-25**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med nuvarande underlag som grund att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övrigt

Naturvärden

Enligt planbeskrivningen kan delar av naturmark även användas för att säkerställa nya och befintliga allmänna ledningar i marken. Länsstyrelsen vill framhålla att även om naturmarken hålls obebyggd kan ledningsdragning i eller i anslutning till våtmarken påverka hydrologin i området.

Dagvatten och miljökvalitetsnorm vatten

I planbeskrivningen konstateras att detaljplanen inte bedöms "försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag, med motivering till underlag som redovisas i dagvattenutredningen". Motivering till detta ställningstagande saknas i dagvattenutredningen, vilket Länsstyrelsen påpekade redan i samrådsskedet. I dagvattenutredningen finns inte heller någon motivering till bedömningen att status och möjlighet att nå miljökvalitetsnormer ej kommer att försämrats. Det är för övrigt inte ett vattendrag som utgör recipient för dagvatten från planområdet, utan en sjö.

Det är inte heller tydligt hur rinnvägarna för dagvatten kommer att se ut i den södra delen av planområdet efter planerad exploatering.

Kommentar

De allmänna ledningarna kommer att placeras inom planerad gata samt i del av naturmark som sträcker sig utmed de nordliga byggrätterna. Övrig naturmark är utesluten från planområdet för att minimera påverkan på hydrologin. Planbeskrivningen kompletteras med information om att hydrologin i området eventuellt kan påverkas av allmänna ledningar inom naturmarken.

Planbeskrivningen revideras avseende miljö kvalitetsnorm för vatten och motiverar att en försämring av status inte kommer att ske utifrån åtgärder som presenteras i den geohydrologiska utredningen.

Gällande rinnvägar visar detaljplanen på att dagvatten kan hanteras inom planområdet och nödvändiga åtgärder regleras. Inga ytterligare utredningar bedöms därför behövas.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra men upplyser om att ansökan om ändrad anslutning ska göras via trafikverket.se.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Vad är plangränsen för byggrätterna som ligger i norra delen av planområdet grundade på? Inom Klubben ga:1 inryms till exempel även dike, slänt och vägbelysning. Det kan vara så, som det ser ut nu, att byggrätten ligger inom gemensamhetsanläggningen. Speciellt om det blir så att det måste anläggas något dike för vägkroppen även på den sidan eller om vägbelysning ska uppföras.

Inom planområdet finns det två befintliga detaljplaner och vad som händer med de (2480K-P60/172 och 2480K-P06/168) måste tas upp i planbeskrivningen.

Hur ska värmeförsörjning ske?

Detaljplanen föranleder även att det kommer inrättas en eller fler gemensamhetsanläggningar. Förtydliga vilka fastigheter som är tänkta att vara med i dessa. Det måste även beskrivas vad som händer med drift och underhåll efter att området är utbyggt.

Delar av planen som bör förbättras

Se över namnet på planbeskrivningen, den heter inte riktigt samma sak som plankartan.

På sidan 31 under Huvudmannaskap för allmän plats behövs en omformulering av sista meningen, en gemensamhetsanläggning (ga) kan förvaltas av en samfällighetsförening – den organiseras inte.

Kommentar

Plangränsen mot gata i norra delen av planområdet baseras på Klubben ga:1 utbredning. Plangränsen flyttas 1 meter österut för att inte inkräkta på gemensamhetsanläggningen.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning att befintliga detaljplaner upphävs i samband med att aktuell detaljplan får laga kraft.

Planbeskrivningen kompletteras avseende gemensamhetsanläggningar.

Gällande värmeförsörjning är det den enskilda fastighetsägarens ansvar, då området inte är anslutet till fjärrvärme.

Namnet på planbeskrivningen och meningen om huvudmannaskap revideras.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

TEKNISKA NÄMNDEN

Trafik och gata

Inga synpunkter.

Park och natur

Vi anser att det är bra med ett enskilt huvudmannaskap för Naturmarken. Dels utifrån aspekten att det är små ytor, att det i byn inte finns mark som vi har kontinuerlig skötsel och underhåll på samt att marken inte är särskilt utpekad för allmänna intressen.

Däremot ser vi gärna att man kan beskriva syftet med naturmarken i planbeskrivningen ytterligare. Dels för att man ska få förståelse för vilka typer av skötselinsatser samt vilka typer av aktiviteter som är tillåtna på naturmarksytan så att den kommer de närboende till nytta på bästa sätt utan att försvåra och förstöra de livsmiljöer och de naturvärden som naturmarken har idag och som man vill värna. Vi föreslår att man beskriver att naturvärdena bör prioriteras framför rekreation, lek och motionsaktiviteter. Mindre åtgärder kan dock vara kompatibla med att värna naturvärden som tex att staka ut en mindre stig. Kalaverkning, avvattning av våtmarksytor samt

upplagsytor av materiell eller avställningsplatser för tex studsmattor, bilar, släpvagnar etc undviks dock.

Kommentar

Syftet med naturmarken förtydligas i planbeskrivningen.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Nämndens synpunkter i samrådet har beaktats på ett tillfredsställande sätt inför granskningsskedet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstryker planförslaget med följande kommentar:

För att minska störningar av kringliggande bebyggelse på nattaktiva djur på våtmarken bör det diskuteras att inför en bestämmelse om skydd för störningar enligt 4 kap. 12 § i tredje stycke om förbud av fasadljus eller andra ljuskällor på tomten som vetter mot våtmarken under tiden 15 oktober till 31 mars.

Kommentar

I planbeskrivningen beskrivs att nattaktiva djur på våtmarken kan påverkas av störningar från ljus och att fasadljus som vetter mot våtmarken bör undvikas under perioden april till oktober. Inga särskilda bestämmelser införs inte.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

BRANDFÖRSVARET UMEÅREGIONEN

Brandförsvaret har inget att erinra.

UMEÅ ENERGI

Umeå Energi har inget att erinra avs. fjärrvärme- eller bredbandsledning.

För elledningar:

För elnäts del så ska det på sidan 31 under El och fiberanslutning läggas till "Elledningar inom planområdet ska Umeå Energi Elnät ges möjlighet, att utan ersättning till fastighetsägaren, förlägga kablar och sätta upp kabelskåp för tillkommande bebyggelse. Fastighetsägaren/exploatören tar kontakt med Umeå Energi i god tid minst 6 månader innan utförande för samråd och projektering av området."

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras avseende elledningar.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

UMEÅ KOMMUNFÖRETAG

Kollektivtrafiken till Klubben blir stort problem och på sikt och en stor kostnad för Umeå kommun för skolskjuts, redan idag är det ett problem och taxiskjuts för elever är redan ett faktum. Busshållplats måste byggas där för att inte skapa stora kostnader för skoltransporter. En busshållplats kan nog intjänas på några år. I landsbygdsprogrammet är målet att så många som möjligt ska kunna åka kollektivt men då måste man också göra det möjligt.

Kommentar

Detaljplanen möjliggör inte att en busshållplats kan byggas på ytan mellan väg 512 och aktuellt planområde.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

VAKIN – VATTEN OCH AVLOPP

I planbeskrivningen anges att området ska införlivas i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Detta är felaktigt och ska ändras till verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Allmänt dagvatten är ej utbyggt i området och gällande skrivning går att tolka som att Vakin blir huvudman för dagvattenhanteringen. Även i skrivningen om huvudmannaskapet för vatten och avlopp måste detta korrigeras.

Vid ett genomförande av detaljplanen erfordras en omfattande utbyggnad av allmänna vatten- och spillvattenledningsnätet. Uppskattade investeringskostnader (exkl. lånekostnader) uppgår till ca 18 Mkr och beräknade intäkter landar på ca 6 Mkr – detta genererar en täckningsgrad på ca 33 %. Det finns därför fog att 1) åberopa särtaxa, 2) skjuta till allmänna medel eller 3) genom ett exploateringsavtal reglera att anläggningen uppförs kostnadsneutralt.

För att möjliggöra försörjning av vatten och spillvatten kommer allmänna anläggningar att måste ligga i allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Det måste därför förtydligas i planbeskrivning att ersättning ej kommer utgå för mark som måste tas i anspråk för allmänna anläggningar.

Kommentar

Skrivelser avseende verksamhetsområde och huvudmannaskap för vatten och spillvatten revideras. I planbeskrivningen förtydligas att Vakin inte blir huvudman för dagvattenhanteringen.

Angående investeringskostnader kompletteras planbeskrivningen med information om investeringskostnader.

Planbeskrivningen förtydligas avseende ersättning ej kommer utgå för allmänna anläggningar för vatten och spillvatten inom allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

VATTENFALL

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätsledningar inom rubricerat område och har inget att erinra.

KLUBBENS VÄG- OCH VATTENFÖRENING

In- och utfart från Klubbenvägen till väg 512

Det har varit ett flertal yttranden i samrådet angående trafiksituationen vid utfarten. En trafikutredning är utförd där man kommit fram till att den befintliga utfarten ska vara kvar och endast breddas. Föreningen anser att det inte är en optimal lösning på trafiksituationen.

Föreningen har som förslag att man flyttar in – och utfart ca 60-80 meter närmare Djäkneböle, se bifogad karta. De fördelar föreningen ser, att vi får en plan och bred infart där även en busshållplats kan placeras. En flytt av utfarten minskar även trafiken intill det befintliga området.



Sophantering vid Klubbenvägen, norra delen

Idag är det i vart fall 8 permanenta boenden och 5 fritidsboenden som har avfallskärnen placerade på ett område vid Klubbenvägen, vilket innebär 16 avfallskärn för permanenta boenden och 1 avfallskärn för fritidsboenden. Då det planeras för ytterligare 6 permanenta boenden efter Klubbenvägen så blir det ytterligare 12 avfallskärn på platsen, dvs total 29 kärn. Vi menar att det inte finns utrymme för så många kärn på platsen. I framtiden kan det ju även bli fler permanenta boenden på området i stället för fritidsboenden, vilket innebär ytterligare kärn, vilket innebär totalt uppgå till 39 kärn.

Placering av avfallskärnen för norra området är idag inte optimal. Ett förslag är att man flyttar kärnen till ny yta, vid den nya in- och utfarten enligt förslaget ovan.

I förslag till detaljplan bör det framgå att ytor för sophantering ska följa NOA:s anvisningar och var ytor finns för vändmöjlighet eller genomfart.

Förstärkning och breddning av Klubbenvägens norra del, grusvägen

Då det tillkommer ytterligare 6 fastigheter längs Klubbenvägens norra del kommer trafiken att öka längs grusvägen. Då vägen nu är för smal för två bilar ska kunna mötas menar vi att vägen behöver breddas i o m den ökade trafiken längs vägen.

I förslag till detaljplan framgår inte att Klubbenvägen ska breddas. Vi anser att det i förslag till detaljplan tydligt ska anges att Klubbenvägen både ska förstärkas och breddas samt att kostnader för det ska åligga exploatören.

Kommentar

Då trafikutredningen har bedömt att genom att bredda utfarten Klubbenvägen/väg 512 är en lämplig lösning, föranleder inga förändringar i detaljplanen avseende trafiksituationen. Endast utfarten är planlagd och åtgärder som bedöms krävas för resterande del av Klubbenvägen regleras inte i detaljplanen. Under "Ekonomiska frågor" i planbeskrivningen är det beskrivet att ekonomiska åtgärder till följd av att Klubbenvägen behöver stärkas i och med exploateringen, åligger exploatören.

Gällande sophantering för norra delen är bedömningen att tillkommande sopkärl kan lösas i enlighet med dagens situation. I planbeskrivningen finns beskrivet att VAKIN:s gällande anvisningar ny- eller ombyggnation av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett på punkten angående att kostnader för åtgärder av Klubbenvägen som krävs till följd av exploateringen åligger exploatören.

YTTRANDE 1

Området runt Lomtjärnen är en förhållandevis stor spelplats för orre, absolut inte liten!!!

Kommentar

Enligt naturvärdesinventeringen är området runt Lomtjärnen en liten spelplats för orre, baserat på fältbesöket och påträffade spillningshögar.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

YTTRANDE 2

Använt utfarten i över 20 år och det är inte fri sikt. Ett flertal gånger har bilar tvärnitat eller kört om i hög hastighet. Mitt förslag är att flytta utfarten längre mot Umeå. Klubbenvägen ska exploatörerna bekosta till en kvalitet som håller för tung trafik med asfalt. Soporna kan lösas genom att bygga en väg bakom nya tomterna och anslutas till utfarten. Då får soptunnorna stå på varje tomt, annars bygg en rondell. Vatten och avlopp ska vi som bor redan ej BEKOSTA UTAN DET FÅR EXPLOATÖRERNA GÖRA. Dagvattnet hur löser man det? Våtmark ska ju återställas nu förstör man våtmarken och dess biologiska isotop. Husen ska vara över vägen det följer mittemot oss får de fylla upp väldigt mycket material. Fritidsmiljön förstörs av ökande skotrar och vattenskotrar och förstör ron. Alla dessa funderingar leder till slutsatsen att skrota fullständigt detta projekt.

Utfarten flyttas närmare Umeå och VA betalas av exploatör. Dagvatten? Våtmark? Cykelväg in till Umeå. Busskommunikation. Skola, fritid, buller, bad, bryggservitut. Tomter svårt bygga våtmark, lutande.

Kommentar

Inga ytterligare åtgärder avseende trafiksituationen bedöms krävas då de ställningstagande och föreslagna åtgärder som presenteras i trafikutredningen bedöms tillräckliga för att genomföra planen. Åtgärder som krävs för att stärka Klubbenvägen till följd av exploateringen ska bekostas av exploatören, se "Ekonomiska frågor" i planbeskrivningen.

Sophanteringen för norra delen av planområdet bedöms kunna lösas i likhet med dagens situation och för södra delen av området kommer sopkärnen att rymmas inom respektive fastighet.

Angående vatten och spillvatten kommer tillkommande ledningar att vara dimensionerade så att befintliga fastigheter kan anslutas till nätet.

Under "Risk för översvämning" och "Geohydrologi och dagvatten" i planbeskrivningen finns beskrivet hur dagvatten kan lösas inom planområdet, åtgärder och tillhörande planbestämmelser. Gällande våtmarken medges ingen byggrätt på torvmark och genom att igensätta befintligt jordbruksdike som avvattnar åkermark idag medföra en höjning av grundvattenytan närmast diket och en ökad grundvattenbildning. För del av byggrätten i södra delen av planområdet ska byggnader uppföras högre än färdig väg-bana, vilken i sin tur ska anläggas 0,5 meter över befintlig marknivå. Bestämmelserna syftar till att säkerställa avrinningen av dagvatten.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett på punkterna gällande kostnader för att stärka Klubbenvägen, dagvattenhantering och våtmarken.

YTTRANDE 3

Genom att inte nyttja befintlig infart (Klubbenvägen) utan istället planera för en egen infart till planområdet från väg 512 närmare Umeå skulle säkerställa en mer säker trafikmiljö än vad som föreslås i detaljplaneförslaget. En egen infart skulle säkerställa att:

- byggtrafik kan ske trafiksäkert
- skolskjuts till och från Kasamark skola för barn på intilliggande område kan fortsatt fungera trafiksäkert samt skolskjuts till och från Kasamark skola för barn på Klubben 3:1 i framtiden fungera trafiksäkert.
- trafik och transport för både nuvarande och framtida boende i området, besökare samt barn på framtida förskola kan ske säkert.
- trafik och transport för både nuvarande och framtida boende skulle fungera säkert även vintertid då snö kan fördelas på flera ytor. Idag är sikten ut från Klubbenvägen mot väg 512 redan begränsad sommartid, och särskilt vintertid med snöhögar som bildas vid in/utfart.

Kommentar

En till utfart mot väg 512 bedöms inte lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Detaljplanen omöjliggör inte för att en busshållplats kan anordnas för skolskjuts och kollektivtrafik.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

YTTRANDE 4

Önskar framföra följande synpunkter kopplat till detaljplanen. 1. Detaljplanen är inte förenlig med översiktsplanen. 2. Jordbruksmark bör ej tas i anspråk. 3. Trafikutredningen är undermålig och verkliga förutsättningar har ej beaktats. 4. Mer omfattande utredning av strandskydd och naturvärden bör utföras.

Kommentar

Bedömningen är att detaljplanen är genomförbar med mindre avsteg från översiktsplanens intentioner. Ett genomförande av detaljplanen innebär att viss del av den mark som är utpekad för rekreationsändamål ianspråktagas för bostäder.

Ianspråktagandet av jordbruksmark i aktuell detaljplan är motiverat då det är möjligt att exploatera i anslutning till sammanhållen bebyggelse samt att exploateringen bedöms vara av hög samhällsnytta då behovet av bostäder inom kommunen är stort. Andelen jordbruksmark inom planområdet är liten till arealen och inte sammanhängande med något större jordbruksblock och därmed går det inte att bedriva ett rationellt jordbruk. Se vidare under "Naturmiljö" i planbeskrivningen.

De ställningstaganden som har gjorts i trafikutredningen bedöms tillräckliga för att genomföra detaljplanen.

Aktuell detaljplan ligger utanför strandskyddat område. En naturvärdesinventering har gjorts där påträffade naturvärdesobjekt beskrivs.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett på punkten angående översiktsplanens intentioner.

YTTRANDE 5

I planförslaget anges att en pumpstation ska placeras i planområdets nordligaste del. Det anges att den omges av naturmark mot bostäder söder om pumpstationen, för att smälta in i området och hindra eventuell doft. Pumpstationen kommer att placeras mitt emot vår fastighet Klubben 3:11. Vi önskar att man skriver in i detaljplanen att man vid pumpstationen även ska bevara naturmark och träd mot Klubbenvägen, d v s väster om pumpstationen, samt att pumpstationen placeras så långt österut som möjligt, för att minimera doft mot Klubbenvägen och vår fastighet.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning att pumpstationen med fördel kan placeras i östra delen av byggrätten för att minska påverkan avseende lukt för närliggande fastigheter. I samband med byggnationen kan det finnas behov av att införa andra luktreducerade åtgärder.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett.

YTTRANDE 6

Lämnande synpunkter i samband med samrådet och kan inte hålla med om i handlingen att sikten västerut (står söderut i handlingarna) i korsningen mellan Klubbenvägen och väg 512 är god. När man svänger ut från korsningen och kör österut händer det att bilar snabbt kommer i fatt en, och då har man inte sett någon vil när man svängde ut. Tidigare var det bara väjningsplikt i korsningen ut mot Gräsmysvägen och det ändrades till stopplikt för flera år sedan med bland annat motivering sikten västerut. Bättre är det då att stänga utfarten från Klubbenvägen mot 512 och flytta infarten för både nya och "gamla" området längre österut (mot Umeå). Så befintlig hushåll kör genom det nya området och ut på väg 512 och sedan göra en ordentlig busshållplats för barnen som åker buss till Kasamarkskolan varje dag. Fördelen är även under byggperioden så kan tungtrafik använda den nya infarten så den tunga trafiken inte behöver köra där barn står och väntar på bussen, cyklar till cykelbanan som går parallellt mellan Kronotorpsvägen och väg 512. Det finns även en risk för köbildning när personer skall in och ut från området, helst vid vanliga hämta/lämna tider för förskolebarn. Problem kan uppstå när bilar svänger av Gräsmysvägen (både vänster och höger) och skall direkt svänga höger mot åkermarken. Den tilltänkta vägen mellan Klubbenvägen och ner mot åkermarken (som skall bebyggas)

kommer att behövas breddas och då kommer den vägen ta anspråk av skogspartiet mellan väg 512.

Skogspartiet med viss upphöjning är till viss del idag bullerdämpande mot gamla området. Har försökt lista ut hur långt och vart det ev tilltänkta bullerplanket kommer att uppföras utan står bara att det behöver vara ca. 250 meter långt. Om skogspartiet/vegetation tas i anspråk så behövs ev. bullerdämpande åtgärder göras hela vägen fram till Klubbenvägen ansluter till väg 512.

Djurlivet är rikt runt Lomtjärnen idag, man ser ofta spår av rådjur, älg, räv och hare och inte minst en stor spelplats för Orrar varje vår. Hur är det tänkt att inte inkräkta på orrarna spelplats då det tilltänkta området går långt ner mot myren?

I handlingen "Studie för jordbruksmark 2023-09-28" står det detta: "Ett annat område 2 (se figur 1), i övre delen av Yttersjö som är utbyggt till hälften. Detta område kan exploateras vidare. Område 2 ligger längre från kollektivtrafikstråket" Idag går den större delen av kollektivtrafiken (ej skoltrafik) ej förbi hållplats "Klubbenvägen" utan går vägen "runt sjön" Alltså förbi byarna Innersjö, Mellansvartbäck, Degersjö, Bjännsjö. Så område 2 ligger närmare kollektivtrafiken idag.

Kommentar

De ställningstaganden som har gjorts i trafikutredningen bedöms tillräckliga för att genomföra detaljplanen. Planen omöjliggör inte för att en trafiksäker busshållplats intill väg 512 kan anordnas.

Gällande bullerplanket är det dimensionerat för att nå gällande riktvärden för bostäder.

Enligt naturvärdesinventeringen är området runt Lomtjärnen en liten spelplats för orre, baserat på fältbesöket och påträffade spillningshögar.

Bedömningar av områdenas lämplighet för bebyggelse i studien för jordbruksmark, baseras även på andra ställningstagande, däribland markförhållanden och areal.

Yttrandet bedöms inte vara tillgodosett.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- revideras avseende plangräns i norra delen av området. Plangränsen flyttas 1 m österut.

- revideras avseende användningsområdesgräns för [E]. Gränsen flyttas 1 m österut.
- revideras avseende bestämmelse [d₂] till att minsta fastighetsstorlek för bostäder får vara 1400 m².
- kompletteras med bestämmelse [b₁] för byggrätter i södra delen av planområdet, i anslutning till gata där höjdsättning av färdig väg-bana regleras.
- kompletteras med inzoomad egenskapsgräns för höjdsättning av gata.

Planbeskrivningen

- revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten.
- revideras avseende skrivelse om huvudmannaskap och huvudman för vatten och spillvatten.
- revideras avseende beskrivning om bestämmelse [d₂].
- kompletteras avseende att allmänna ledningar inom naturmarken eventuellt kan påverka hydrologin i området.
- kompletteras avseende gemensamhetsanläggningar, befintliga detaljplaner och elledningar.
- kompletteras med information om omfattande investeringskostnader för utbyggnad av vatten och spillvatten, samt ersättning.
- kompletteras med beskrivning av naturmarkens syfte.
- kompletteras med information att luktreducerande åtgärder kan komma att krävas för den nya pumpstationen.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslår 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

- Umeå kommunföretag
- Klubbens väg- och vattenförening
- YTTRANDE 1
- YTTRANDE 2
- YTTRANDE 4
- YTTRANDE 5

- YTTRANDE 6
- YTTRANDE 7
- YTTRANDE 8
- YTTRANDE 9
- YTTRANDE 10

Kvarstående synpunkter från granskningsskedet

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Umeå kommunföretag
- Klubbens väg- och vattenförening
- YTTRANDE 1
- YTTRANDE 2
- YTTRANDE 3
- YTTRANDE 4
- YTTRANDE 6

Fysisk planering, Umeå kommun november 2023

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Sara Israelsson som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.