

## **Detaljplan för fastigheten Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4 inom Ålidhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att skapa en stadsmässig utformning av bebyggelsen samt gaturum. Syftet är också att skapa trafiksäkra miljöer.

### **Samråd och granskning**

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2022-06-09 – 2022-06-30** samt granskning under tiden **2024-03-28 – 2024-04-18**. 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,

### **Granskning av detaljplan**

Kommunens ärendenummer: BN-2018/01847

### **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 standardförfarande.

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för kontor, centrumverksamhet, verksamheter och bostäder. Syftet med detaljplanen är även att skapa en stadsmässig utformning på bebyggelsen samt gaturum. Syftet är också att skapa trafiksäkra miljöer.

### **Länsstyrelsens synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL**

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över ifall planförslaget bedöms innebära att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

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

### **Länsstyrelsens synpunkter och råd i övrigt**

#### Riskutredning

Som riskutredningen konstaterar klarar planförslaget de riskavstånd som anges i Länsstyrelserna i Norrbotten och Västerbottens läns vägledning avseende riskavstånd till transportleder för farligt gods. Men som framförts av Brand- och räddningsnämnden/brandförsvaret så saknas i riskutredningen en bedömning av ifall det föreligger särskilda omständigheter som skulle kunna innebära behov av särskilda skyddsåtgärder. Det vore bra om kommunen kunde tydliggöra detta inför planens antagande.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av verksamhetsledare Magnus Agnemo med planarkitekt Sara Stomfelt som föredragande.

#### **Kommentar**

Planbeskrivningen har kompletterats med information om riskreducerande åtgärder vid ett framtida bygglov.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

#### **TRAFIKVERKET**

Plankartan har sedan samrådsskedet förändrats och två skyltlägen har tillkommit. Dessa skyltlägen står för nära väg E4 och behöver flyttas så att avståndet är minst 10 meter från vägbanan.

Då det inte framgår hur skyltarna ska vara utformade och därför bör dessa skickas som bygglov till Trafikverket.

#### **Kommentar**

Noterat.

Plankartan reglerar ej skyltlägen. Framtida ansökningar om skyltar inom planområdet kommer att hanteras via bygglov och gällande rutiner.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

#### **MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Nämndens synpunkter har beaktats på ett tillfredsställande sätt inför granskningskedet.

**Kommentar**

Noterat.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER**

Tjänstemannayttrande på delegation från Tekniska Nämnden.

Parkering ska inte räknas in i friytan och det gäller även bilparkering för rörelsehindrade. Om det inte går att tillgodose båda ska i första hand friyta ordnas.

**Kommentar**

Noterat.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**UMEÅ ENERGI AB**

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

**Kommentar**

Noterat.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB****Vatten och avlopp**

Inget att erinra

**Kommentar**

Noterat.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**LANTMÄTERIMYNDIGHETEN**

I planbeskrivningen på sida 8 omnämns z, medan det i plankartan är planlagt för z1, detta bör justeras.

Det tre bestämmelserna gällande balkonger, plus-mark och prick-mark bör förtydligas i planbeskrivningen.

Det framgår ej vem som ska stå för värmen inom planområdet.

**Kommentar**

Planhandlingarna har redigerats utifrån inkomna synpunkter.  
*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

**POSTNORD**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkända leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**Kommentar**

Noterat.

*Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.*

Detaljplanering, Umeå kommun, december 2024

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

Adrian Hammar  
Planarkitekt

Clara Ganslandt  
Planchef