

**Detaljplan för fastigheten
Glasbjörken 2
inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Glasbjörken 2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, med hänsyn till omgivande bebyggelse och de kulturmiljövärden som finns i området. Syftet är också att reservera område för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2025-05-06 – 2025-05-27 samt granskning under tiden 2025-09-30 – 2025-10-14. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet. Respektive yttrande följs av en kommentar som redogör för kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

LÄNSSTYRELSEN

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

SWEDAVIA

Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Umeå Airport.

Swedavia har inga övriga synpunkter utöver dom de som framfördes i samrådet och därmed inget att erinra i denna granskning.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra i granskningen av detaljplanen, BN-2023/00063, Glasbjörken 2.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av 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 i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Nämndens synpunkter i samrådet har beaktats på ett tillfredsställande sätt inför granskningsskedet och har därför inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Utrymningsföresättningar

Räddningstjänsten har förmågan att assistera med utvändig utrymning med hjälp av bärbar utskjutsstege upp till 11 meter. Vid byggnationer där avståndet mellan mark och fönsters underkant eller balkongräcke överstiger 11 meter krävs höjdfordon för att räddningstjänsten ska kunna assistera med utvändig utrymning. Detta medför att räddningsvägar och uppställningsplatser för höjdfordonen behöver anordnas för att tillgodose alternativ utrymningsväg från varje lägenhet. Det är då särskilt viktigt att funktionen säkerställs året runt under hela byggnadens livstid.

Uppställningsplatser medför hårdgjorda ytor vilket inkräktar på friytorna och försämrar dagvattenhanteringen. Utformningen medför driftkostnader för fastighetsägaren och underhållet av uppställningsplatserna faller ofta i praktiken.

Umeåregionens brandförsvare rekommenderar att bostadsbebyggelse dimensioneras med erforderliga trapphus för att möjliggöra utrymning utan räddningstjänstens medverkan.

Notering avseende skydd mot brandspridning mellan byggnader

Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga. Detta är värt att uppmärksamma i planprocessen, så att de blir kända för sökanden i ett tidigt skede.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

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

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Vatten och avlopp

Vakin har inga synpunkter på aktuellt planförslag.

Avfall och återvinning

Som det framgår i planbeskrivningen hämtas avfallet på fastigheten i dagsläget genom att sopbilen backar in från Grubbevägen för att hämta avfallet. Enligt planbeskrivningen kommer avfallet fortsatt att kunna hämtas på samma sätt, antingen genom att avfallskärnen hämtas från ett miljörum eller att kärnen står utomhus som de gör idag inne på fastigheten.

För att sopbilen fortsatt ska kunna backa in på fastigheten behöver det säkerställas att infartsvägen till fastigheten är 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. Vid uppställningsplatsen ska det vara en fri höjd på 4,6 meter.

Från 2027-01-01 ställs krav på fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial. Det innebär att plats för samlingsbehållare 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. Verksamheter som är samlokaliserade med hushåll

och har eller vill ha fastighetsnära insamling av förpackningsavfall, ska anmäla detta till miljö – och hälsoskyddsnämnden i Umeå kommun.

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. Returpapper från verksamheter ska sorteras ut och samlas in av Vakin så länge returpappret inte har uppstått som en följd av tillverkning av papper.

Dragväg av sopkärl

Om hämtningspersonalen drar eller skjuter tunnan från uppställningsplatsen fram till sopbilen ställer detta krav på jämna hårdgjorda ytor utan kanter som snöröjs och halkbekämpas vintertid. Det får inte finnas trottoarkanter, trösklar eller andra ojämnheter som kan påverka avfallshämtarnas arbetsmiljö. Ur arbetsmiljösynpunkt är dragvägar problematiska och bör undvikas. I de fall dragväg inte kan undvikas ska dragvägen vara så kort som möjligt, max 10 meter.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

Ändringar efter granskning

Inga ändringar har gjorts efter granskning.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.