



**Planprogram**  
*Samrådshandling*

Diarienummer: PLA 08-7  
Datum: 2015-12-17  
Handläggare: Sigrid Segerström



Planprogram för  
**Östra Ersmark**

Umeå kommun, Detaljplanering

December 2015

**Umeå kommun**  
**Postadress:** 901 84 Umeå  
**Besöksadress:** Skolgatan 31A  
**Telefon:** 090-16 10 00 (växel)  
**Webbplats:** [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

**Detaljplan**  
**Telefon:** 090-16 13 61  
**Fax:**  
**Mejladress:** [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
**Webbplats:** [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

**Innehåll:**

<b>INLEDNING</b>	s. 3
Bakgrund	s. 3
Syfte	s. 3
Vad är ett planprogram?	s. 3
Planprocessen	s. 4
Behovsbedömning	s. 4
Avgränsning av programområdet	s. 5
<b>GÄLLANDE PLANER OCH BESLUT</b>	s.5
Översiktsplan	s.5
Detaljplaner	s.6
Områdesbestämmelser	s.7
Riksintressen	s.8
Övriga	s.8
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	s.9
Övergripande förutsättningar	s.9
Befintlig bebyggelse	s.10
Naturmiljö och rekreation	s.11
Jordbruk och djurhållning	s.12
Kulturmiljö	s.13
Kollektivtrafik	s.15
Gator och trafik	s.15
Offentlig och övrig service	s.17
Utbredningskorridor Norrbotniabanan	s:17
Ägo förhållanden	s.18
Dagvatten	s.19
Geoteknik	s.20
<b>PROGRAMFÖRSLAG</b>	s.21
Övergripande markanvändning	s.21
Bostadsbebyggelse	s.22
Naturmiljö	s.22
Offentlig service	s.22
Gestaltning och bebyggelsestruktur	s.23
Gator och trafik	s.24
Gång- och cykeltrafik	s.25
Biltrafik	s.26
Kollektivtrafik	s.28
Grundläggning geoteknik	s.29
Hantering av dagvatten	s.29
<b>KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET</b>	s.31
Kulturmiljö och landskapsbild	s.31
Trafiksituation	s.31
Kollektivtrafik	s.31
Gång- och cykeltrafik	s.31
Natur- och rekreationsområden	s.32
Hantering av dagvatten	s.32
Skolplatser	s.32
Buller	s.32
<b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR</b>	s.33
Etapputbyggnad	s.33
Organisatoriska frågor	s.34
Tekniska frågor, EI & VA	s.34
<b>Bilagor till denna handling</b>	
Dagvattenutredning	
Geotekniska utredningar (2st separata handlingar)	

## INLEDNING

### Bakgrund

Planprogrammet har sin utgångspunkt i översiktsplanen, Fördjupning för Umeå (2011) där områden öster om Ersmarks gamla bykärna pekats ut som ett omvandlingsområde för ny småhusbebyggelse. I dagsläget finns en stor efterfrågan på tätortsnära villatomter, i och runt Umeå. Kommunen har därför beslutat att inledningsvis upprätta ett program för östra delen av Ersmark. Planprogrammet har initierats av två detaljplaneansökningar som har inkommit för övre delen av programområdet. Dessa områden utreds inledningsvis i planprogrammet med påföljande detaljplaneläggning efter antagande av planprogrammet. Detaljplaner för övriga delar av planprogramsområdet kan därefter tas fram etappvis. Ersmark är en gammal jordbruksbygd beläget ca 7 km norr om Umeå. Antalet invånare i byn är ca 1600 (2014-12-31) vilket uppskattningsvis motsvarar ca 500 hushåll.



Orienteringskarta.

### Syfte

Syftet med programmet är att undersöka de planmässiga förutsättningarna för utbyggnad för bostadsändamål i östra delen av Ersmark by. En viktig del av programmet är att studera hur övergripliga strukturer för gång-, cykel- och biltrafik inom Ersmark samt till Umeå centralort kan göras säkra och ändamålsenliga. Andra viktiga frågeställningar är hur nya områden kan planeras med hänsyn till jordbruksområden och kulturmiljön i Ersmarks gamla bykärna. Programmet ska belysa konsekvenser för omgivningen och påverkan på miljön. Syftet är också att inhämta synpunkter, kunskaper och idéer från berörda.

### Vad är ett planprogram?

Ett planprogram ska ange förutsättningar för planarbetet samt uttrycka utgångspunkter, kommunens vilja, mål och avsikter med en detaljplan. Programmet anger planområdets

avgränsning, planens syfte, vilka viktiga frågor som planen ska lösa, tidplan m.m. men inte några färdiga förslag. Det ska även utgöra ett diskussionsunderlag för sakägare, myndigheter, boende och andra berörda.

## Planprocessen

Byggnadsnämnden beslutade 2012-05-25 att planläggning av fastigheterna 1:7, 2:7 inleds med ett planprogram. Innan arbetet med en detaljplan för sökt område påbörjas tas därmed ett planprogram fram för den totala utbyggnaden av Ersmark. Samrådsyttrandena tillsammans med eventuella politiska beslut i ärendet kommer att definiera ramar för kommande detaljplanearbete. Efter samrådet sammanställs alla inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Eventuella förändringar inarbetas i programhandlingen innan godkännande i byggnadsnämnden och fullmäktige.

Efter godkännande av programhandlingen kan den användas som underlag för detaljplaner inom planprogramsområdet och efter godkännande kan detaljplaner för sökta områden, fastigheterna Ersmark 1:7 och 2:7 och fastigheten Ersmark 22:2 börja tas fram. Utbyggnad för delområden i den norra delen kan förväntas ske under en tidsperiod om ca 2-10 år. De sydligaste delområdena kan bli aktuella inom planeringsperioden som sträcker sig fram till 2030 (FÖP 2011).

En detaljplan är en karta med bestämmelser som anger vad marken får användas till och hur bebyggelsen ska se ut och ordnas. Hur en ny detaljplan tas fram regleras genom PBL (Plan- och bygglagen). Detaljplaneprocessen är ett kommunalt ansvar där besluten fattas politiskt. Även under processen med att ta fram en ny detaljplan finns tillfällen att få information om planförslaget och att lämna synpunkter på det.



## Behovsbedömning

När ett planprogram eller en ny detaljplan tas fram ska kommunen ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte, en så kallad behovsbedömning. En miljöbedömning ska göras om genomförandet av planen kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt bestämmelserna i Miljöbalken.

Länsstyrelsen har den 7 oktober 2013 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 18 oktober 2013 till och med 8 november 2013.

## Avgränsning av programområdet

Planprogramsområdet avgränsas av Ersmarks befintliga bebyggelseområden i väster och följer den befintliga utbredningen av byn i syd-nordlig riktning. Planprogramsområdet utgörs av plangränsen vilken är illustrerad med rött på kartan. Befintliga delar av Ersmark omfattas i planprogrammet främst för frågor gällande trafikkopplingar och kulturmiljö. Inom planprogramsområdet utreds och föreslås sju nya delområden för bostadsbebyggelse. Föreslagen utbyggnad gäller främst småhusbebyggelse. Inom delar av programområdet kan även flerbostadshus uppföras.



Karta visar programområdet inom röd markering. Inom programområdet föreslås sju delområden för bostadsbebyggelse.

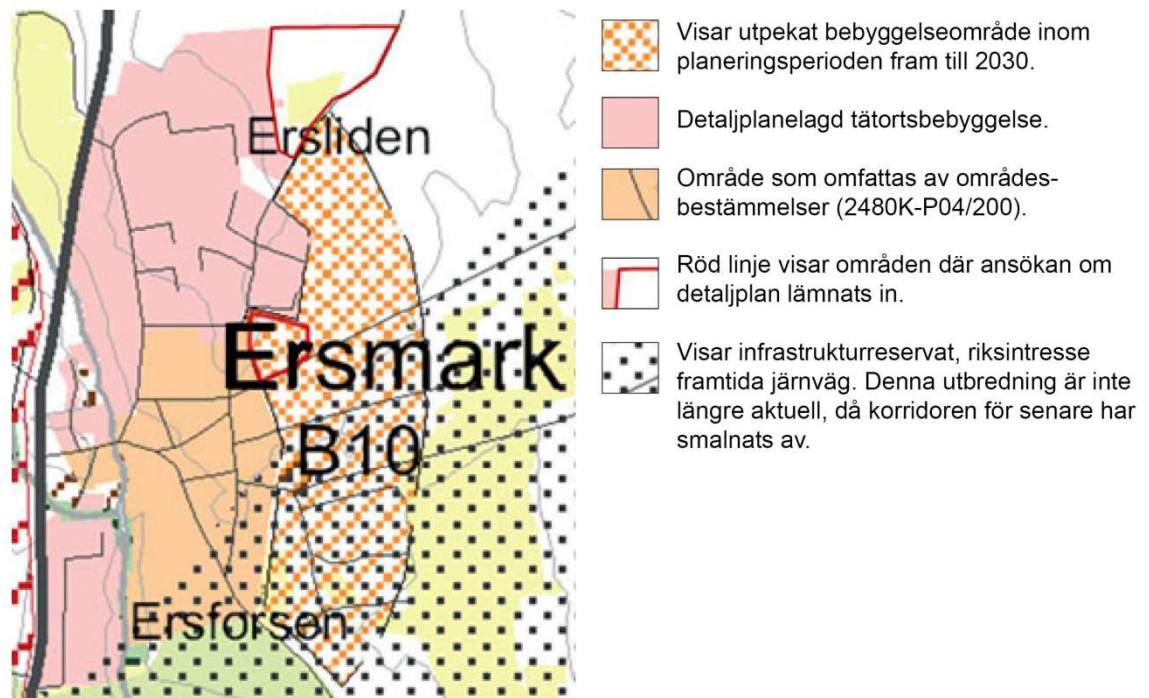
## GÄLLANDE PLANER OCH BESLUT

### Översiktsplan

I översiktsplanen *Fördjupning för Umeå (2011)* pekas större delen av programområdet ut som ett omvandlingsområde för ny bostadsbebyggelse. Det nordligaste delområdet är inte utpekade i översiktsplanen, men har inbegripits i detta programarbete. Ersmark kan enligt översiktsplanen växa öster om den gamla bykärnan och i enlighet med områdesbe-

stämmelserna för Ersmarks by och med hänsyn till jordbruksmark samt brukningscentra. Tillägg av bebyggelse eller verksamheter bör berika Ersmark by och inte reducera befintliga värden.

Området i första hand är tänkt för småhusbebyggelse där områden knyts samman med varandra. Ny gatuväv bör anpassas till bystrukturen genom att gator förlängs in i nya kvarter och gamla områden. Översiktsplanen pekar vidare på att Ersmark by kan kompletteras genom att öka upplevelsevärde och tryggheten. Ökade flöden mellan områdena ger liv och möjligheter till fler möten mellan bybor liksom förutsättningar för fler verksamheter.



Karta visar utdrag ur översiktsplanen. Röd linje visar områden där ansökan om detaljplan lämnats in. Det norra av dessa områden är inte utpekade i översiktsplanen, men har inbegripits i detta programarbete.



Illustration från översiktsplanen som visar möjlig utbyggnad sett från norr.

## Detaljplaner

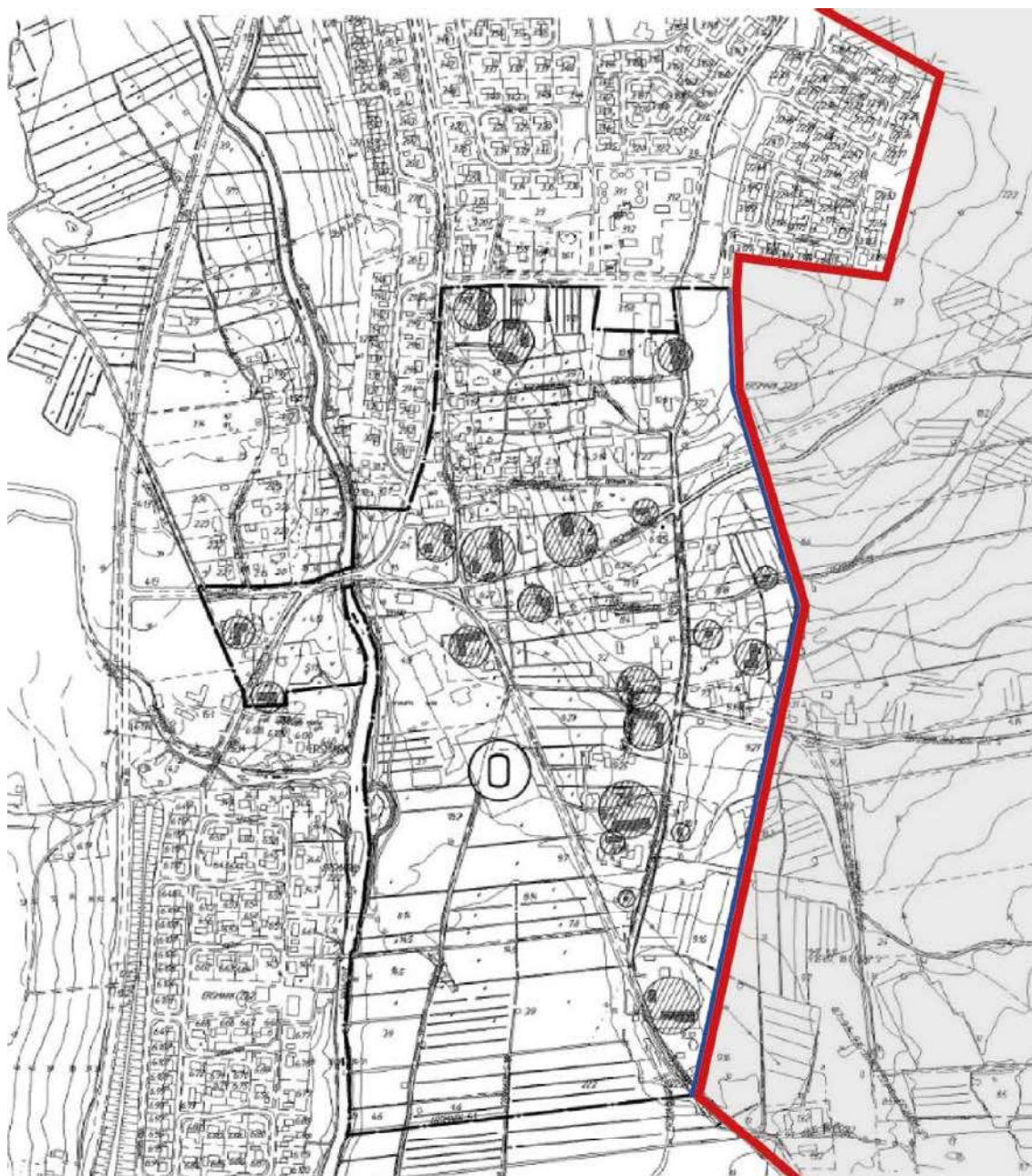
Planprogramområdet omfattas inte av några detaljplaner. De områden som planprogrammet pekar ut för ny bebyggelse är därmed inte tidigare detaljplanlagda, de angränsar dock till detaljplanlagda områden inom befintliga och bebyggda delar av Ersmarks by.

**Umeå kommun**  
**Postadress:** 901 84 Umeå  
**Besöksadress:** Skolgatan 31A  
**Telefon:** 090-16 10 00 (växel)  
**Webbplats:** [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

**Detaljplan**  
**Telefon:** 090-16 13 61  
**Fax:**  
**Mejladress:** [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
**Webbplats:** [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

## Områdesbestämmelser

Ersmarks bykärna, beläget väster om planprogramsområdet, omfattas av områdesbestämmelser (2480K-P04/200, laga kraft 2004-09-28). Syftet med områdesbestämmelserna är att säkerställa och skydda värdefull kulturmiljö och bevara kulturhistorisk bebyggelse i Ersmark äldre bykärna. Till områdesbestämmelserna hör en beskrivning som redovisar rekommendationer angående placering av tillkommande byggnader, utformning, materialval och färg, trädgårdar m.m. inom avgränsat område.



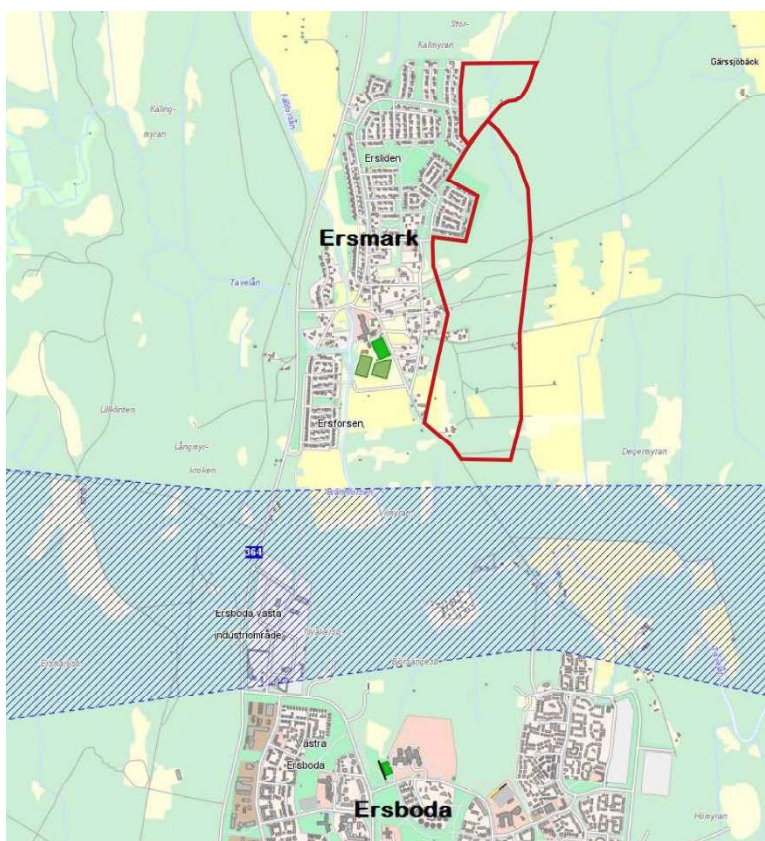
Plankarta för områdesbestämmelser för Ersmarks by (2480K-P04/200, laga kraft 2004-09-28). Svart linje visar avgränsning för områdesbestämmelserna. Röd linje visar gräns till planprogramsområdet. Streckade cirklar visar kulturhistoriskt värdefulla byggnader enligt kulturhistorisk bebyggelseinventering och bevarandeförslag 1990 av Västerbottens museum.

**Umeå kommun**  
**Postadress:** 901 84 Umeå  
**Besöksadress:** Skolgatan 31A  
**Telefon:** 090-16 10 00 (växel)  
**Webbplats:** [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

**Detaljplan**  
**Telefon:** 090-16 13 61  
**Fax:**  
**Mejladress:** [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
**Webbplats:** [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

## Riksintressen

Riksintresse för järnvägsområde är beläget söder om programområdet mellan Ersmark och Ersboda. Järnvägsområdet avser framtida järnvägssträckning för Norrbottniabanan. Avståndet till korridoren från den sydligaste delen av programområdet är ca 200-300 meter. Utlagd korridor är ca 1000 meter bred. Järnvägssträckningen är under pågående utredning.



Blått skrafferat område visar riksintresse för framtida järnväg/ Norrbottniabana.  
Röd linje markerar planområdet.

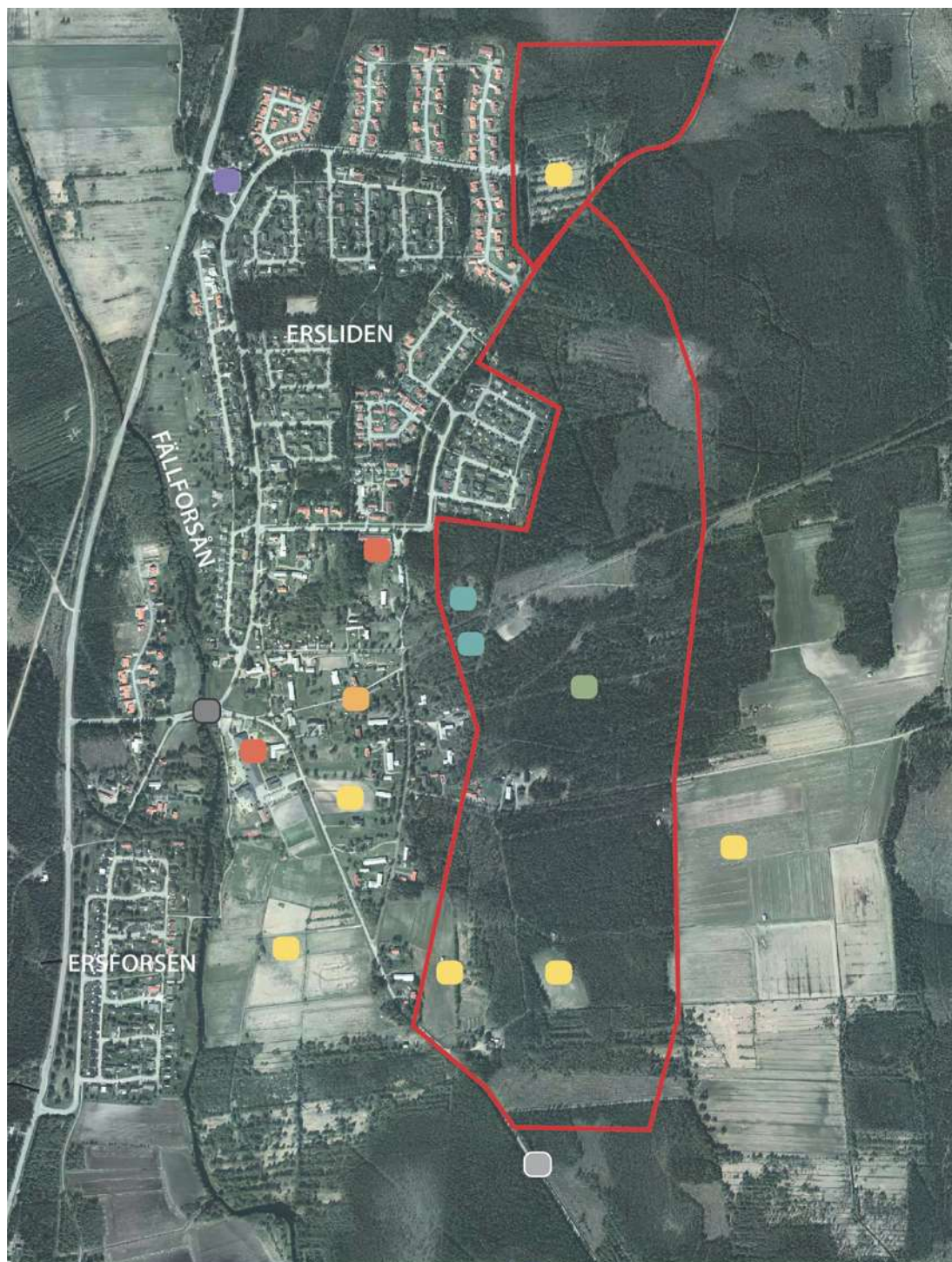
## Övriga

I Bostadsförsörjningsprogrammet *Strategi för bostadsförsörjningen i Umeå Kommun perioden 2013-2020*, antagen 2013-06-17, pekas Ersmark ut som tänkbart område för småhus fram till 2030.



## FÖRUTSÄTTNINGAR

## Övergripande vy av förutsättningar i området 2015



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Större delen av programområdet är skogsbevuxet på tidigare jordbruksmark |  | Service : Mack /pizzeria / livsmedel / återvinningsstation |
|  | Jordbruksmark  |  | Kulturhistoriska lämningar                                 |
|  | Värdefull kulturmiljö i den äldre bykärnan                               |  | Bro för biltrafik med endast ett körfält                   |
|  | Skola och förskola   |  | Gamla Ersbodavägen i sämre skick                           |

**Umeå kommun**  
**Postadress:** 901 84 Umeå  
**Besöksadress:** Skolgatan 31A  
**Telefon:** 090-16 10 00 (växel)  
**Webbplats:** [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

**Detaljplan**  
**Telefon:** 090-16 13 61  
**Fax:**  
**Mejladress:** [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
**Webbplats:** [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

## Befintlig bebyggelse

Större delen av planområdet är i dagsläget obebyggt. I den södra delen finns några gårdar som ansluter till Ersmarks gamla bykärna. Inom området finns även några enstaka lador. I anslutning till jordbruksmarken i planområdets östliga del finns på ett ställe några äldre byggnader kopplade till jordbruk. Resterande delar av planområdet utgörs av skogsmark samt mindre partier jordbruksmark.

Inom den bebyggda delen av Ersmarks by, väster om planprogramsområdet, har bebyggelsebeståndet tillkommit under olika tidsepoker. Den äldre delen av Ersmarks by som är belägen på en väst sluttning öster om Fällforsån kännetecknas av ett välbevarat bestånd av boningshus, ladugårdar och bagarstugor. Byn har medeltida anor, huvuddelen av bebyggelsen i den äldre bykärnan härstammar dock från 1800-talets slut eller tidigt 1900-tal. På senare tid har nyetablering av bostadshus i den äldre bykärnan ägt rum i ytterst begränsad omfattning.

Ersmark by har under senare delen av 1900-talet och början av 2000-talet växt till ytan där nya bostadsområden har tillkommit i olika etapper. Områdena väster om den gamla bykärnan (Ersforsen) och norr om den gamla bykärnan (Ersliden) är uppförda mellan 1960- och 1990-tal. Under 2000-talet har nya områden tillkommit främst väster om Söndagsvägen samt längst i norr. De senare tillkomna områdena utgörs i huvudsak av tätare bebyggelse bestående av friliggande småhus. I den centrala delen precis norr om Vardagsvägen finns några mindre flerbostadshus. Längs med Vardagsvägen finns ett bostadsområde som byggdes i samband med bomässan 1987, bland annat bestående av sex mindre sexkantiga hus.



Gårdsmiljö i Ersmarks gamla bykärna.



Befintlig kvartersbebyggelse i norra Ersmark.



Ersmarks gamla bykärna.



Bild visar äldre lada inom planprogramsområdet.

## Naturmiljö och rekreation

Inom större delen av planområdet växer det huvudsakligen sekundära skogar som är rena björkdungar eller blandskogar med större inslag av tall och gran (se numrering 1 karta och bild). Marken är mestadels sank och det finns många spår av diken som tidigare grävts för att nyttja marken som jordbruksmark. Numera är huvuddelen av den före detta jordbruksmarken helt igenvuxen med skog. Väster om delområde 3 finns en äldre granskog (se numrering 2 karta och bild). Skogen används för rekreation och har vissa naturvärden med grövre träd och inslag av död ved. Söder om Tvillingvägen ligger en mossig skogstjärn med omgivande våtmark som är en värdefull naturmiljö (se numrering 5 på karta).

Längs Gärssjöbäcksvägen finns det rester av det gamla kulturlandskapet, på södra sidan finns en stenmur (se numrering 4 karta och bild) och på norra sidan ett halvöppet kulturlandskap som kan bli en attraktiv naturmiljö nära byn med ängsvegetation och lövskogsdungar (se numrering 3 karta och bild). Inom detta område i anslutning till våtmarken finns en grillplats som visar på att området används för fritids- och rekreatiönsändamål. Söder om Gärssjöbäcksvägen finns resterna av en fotbollsplan med gamla fotbollsmål som rostade. Ena änden av denna används i dagsläget för jord- och grusupplag medan resterande del är gräsbevuxen och i förhållandevis gott skick. I delområde 1 öster om Midnattsvägen och på östra sidan av delområde 6 finns det rester av gamla odlingsrösen (se numrering 6 på karta).



Tall och granskog inom programområdet.

(1.)



Väster om delområde 3 finns en äldre granskog.

(2.)



Bild visar halvöppet kulturlandskap norr om Gärssjöbäcksvägen.

(3.)



Stenmur söder om Gärssjöbäcksvägen vilken är utpekad som kulturhistorisk lämning.

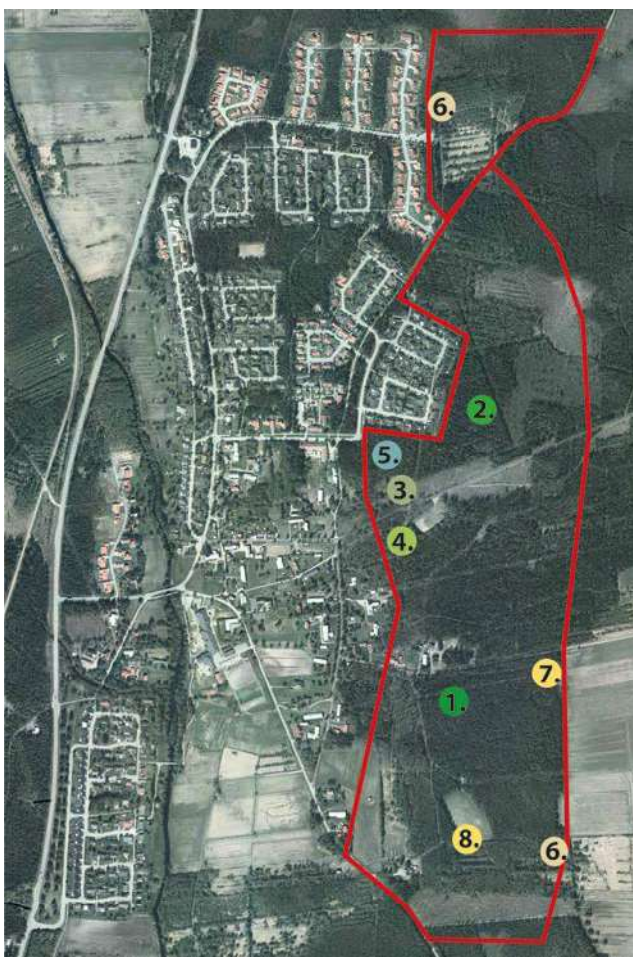
(4.)

### Umeå kommun

**Postadress:** 901 84 Umeå  
**Besöksadress:** Skolgatan 31A  
**Telefon:** 090-16 10 00 (växel)  
**Webbplats:** [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

### Detaljplan

**Telefon:** 090-16 13 61  
**Fax:**  
**Mejladress:** [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
**Webbplats:** [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)



Karta visar lokalisering av olika identifierade natur- och kulturmiljöer samt jordbruksmark.

## Jordbruk & djurhållning

Inom och i anslutning till Ersmark by finns stora sammanhängande arealer jordbruksmark, främst väster och öster om planprogramsområdets sydliga delar. I dagsläget finns det ca tre stycken boende i byn som aktivt brukar jordbruksmarken i och i anslutning till Ersmark. Några inom byn har får och kor för köttproduktion och i den södra delen finns två hästgårdar. I och med att stora arealer jordbruksmark är belägna öster om planområdet nyttjas befintliga vägar inom planområdet för åtkomst till dessa. Mindre delar inom planområdet nyttjas även som betesmark för exempelvis får.



Utblick mot jordbruksmark öster om programområdet (7.) Jordbruksmark i södra delen av programområdet. (8.)

Umeå kommun  
 Postadress: 901 84 Umeå  
 Besöksadress: Skolgatan 31A  
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)  
 Webbplats: [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

Detaljplan  
 Telefon: 090-16 13 61  
 Fax:  
 Mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
 Webbplats: [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

I enlighet med översiktsplanen (Fördjupning för Umeå, 2011) ska möjligheterna till att driva rationellt jordbruk inte försvåras. Vidare bör fragmentering av sammanhållen jordbruksmark undvikas. Inom planprogramsområdet finns endast mindre partier med jordbruksmark. Målsättningen i planprogrammet är att djurhållning och jordbruk fortsatt ska behållas som en integrerad del av bystrukturen och att befintliga jordbruksområden ska bevaras. Ny bebyggelse lokaliseras till skogspartier. Nya vägar planeras för att undvika fragmentering av befintlig jordbruksmark. I delområde 1 område med tidigare jordbruksmark som i dagsläget är övervägande igenvuxet. Dagvattenutredning och geoteknisk utredning visar på höga grundvattenförhållanden för området. Det anses inte troligt att marken inom överskådlig framtid kan komma att nyttjas för jordbruk och planprogrammet möjliggör därför för byggnation av småhus inom området.

Umeå Kommun har utarbetade riktlinjer för avstånd till hästgårdar *Riktlinjer för lokalisering/prövning av bebyggelse i Umeå Kommun med hänsyn till hästhållning (2005)* med hänsyn till möjliga olägenheter i form av lukt, flugor och spridning av hästallergen. I denna anges ett skyddsavstånd på 100 meter mellan rasthage och fastighetsgräns, och att särskilt prövning bör göras för lokaliseringar för avstånd på 100-500 meter. I en bystruktur som Ersmark som kännetecknas av jordbruk får en viss störning från djurhållning anses acceptabel. Hänsyn bör tas till avstånd från hästgårdar i vidare detaljplaneläggning där nya fastigheters läge fastställs.

## Kulturmiljö

Den äldre välbevarade bebyggelsemiljön i Ersmarks bykärna utgör en viktig kulturmiljö som är identifierad och skyddad av områdesbestämmelserna från 2004. Andra viktiga kulturmiljöer omfattar spår i landskapet som kan kopplas till jordbruket så som tidigare odlingsmarker, gamla odlingsrösen, jordbruksdiken och gamla lador. Identifierade naturmiljöer så som äldre granskog, lövskogsdungar, ängsmarker och våtmarker är även inslag som bidrar till det samlade i kulturlandskapet. Inom Ersmark finns även två utpekade kulturhistoriska lämningar.

I översiktsplanen, Fördjupning för Umeå (2011) belyses att kulturmiljöer är viktiga källor till platsers identitet och för att känna trygghet och trivsel. Målsättningen som pekas ut i översiktsplanen är att fornlämningar och kulturlandskap ska skyddas och bevaras.

### Kulturhistoriska lämningar

På gränsen till planprogramsområdet finns två utpekade fornlämningar, dessa är klassade som övriga kulturhistoriska lämningar. Båda dessa ligger i anslutning till Gärssjöbäcksvägen som sträcker sig rätt genom planprogramsområdet ungefär på dess mitt. Fornlämningsområdet söder om Gärssjöbäcksvägen utgörs av ett röjningsröseområde på en yta av ca 200x10-25 meter, bestående av spridda samlingar röjningssten. Norr om Gärssjöbäcksvägen en bit in i skogen finns en torplämning. På platsen har man funnit bland annat syllstensrad, spismurröse samt fynd från olika bruksföremål. Föremål som hittats kan indikera att lämningarna är från 1700-talet. Hänsyn bör tas till avstånd mellan ny bebyggelse och de kulturhistoriska lämningarna i vidare detaljpanelläggning där nya fastigheters läge fastställs.



Karta från Riksantikvarieämbetets hemsida visar kulturhistoriska lämningar norr och söder om Gärssjöbäcksvägen.

### Riktlinjer och förhållningssätt för fortsatt planering

För att säkerställa att identifierade kulturmiljö-värden inte hotas eller förvanskas bör riktlinjer som pekats ut i *Områdesbestämmelser för Ersmarks by (2004)* samt i dokumentet *Byggande i byarna – att bygga nytt på landsbygden i Umeå (2005)* vara vägledande för planering inom planområdet. Syftet med områdesbestämmelserna är att säkerställa och skydda värdefull kulturmiljö och bevara kulturhistorisk bebyggelse i Ersmarks by samt att ange riktlinjer för kompletteringsbebyggelse. I *Byggande i byarna* redovisas riktlinjer och förhållningssätt för att tillvarata landsbygdens och byarnas särskilda kvalitéer.

Nedanstående riktlinjer från *Områdesbestämmelser för Ersmarks by (2004)* är exempel som bör beaktas vid utbyggnad i anslutning till den äldre bykärnan:

- Värdefull jordbruksmark får inte tas i anspråk för nybebyggelse.
- Tillkommande byggnader ska placeras så att de smälter in i landskapsbilden och inte skymmer kulturhistoriskt värdefulla gårdstun och enskilda byggnader. Välj i första hand platser med egenskaper lika dem som tidigare styrt valet av boplats, d.v.s. torra höjdlägen på mindre värdefull mark.
- En anpassning till de traditionella bebyggelsemönster som präglar byn ska eftersträvas.
- Garage, carport och/eller komplementbyggnad ska placeras separat från huvudbyggnaden, gärna i anslutning till förråd/vedbod, och utformas och anpassas till omgivningens karaktär.
- Fastighet får inte avgränsas med plank eller strängsel.
- Låt byns äldre gårdstun utgöra förebild när en trädgård ska anläggas på nya tomtplatser. Undvik att använda asfalt, vitt grus, kantstenar, täta häckar, staket och fristående lyktstolpar.

Nedanstående riktlinjer från *Byggande i byar (2005)* är exempel som bör beaktas vid fortsatt planering:

- En lämplig storlek för tomtstorlekar, för att bibehålla öppenheten på landsbygden, är mellan 1500-2000 kvm.
- Eftersträva att skapa tomtgränser längs med naturliga gränser i landskapet så som vägar, stigar, diken och gränser mellan o-brukad och brukad jord.
- Markens profil är en del av byns karaktär. Undvik sprängning, schaktning och uppfyllnad.

- Flera fristående byggnader kan lättare anpassas till platsen. Eftersträva en fristående gruppering av byggnader kring ett gårdstun med huvudbyggnadens entré mot detta, inte direkt mot vägen.
- Ta vara på redan uppvuxen växtlighet. Uppvuxna träd knyter an till platsens historia och fungerar som insynsskydd och skydd mot vind.

## Kollektivtrafik

Ersmark nås av befintligt lokaltrafikstråk för bussar, linje 5, som går in i Ersmark i höjd med skolan och sträcker sig vidare norrut längs med Söndagsvägen till vändpunkt i den nordöstligaste delen. Längs linjen och inom Ersmark finns nio hållplatser i vardera riktning, två av dessa är belägna längs väg 364. I dagsläget har busslinjen en turtäthet på ca en buss i halvtimmen under högtrafik (vardagar 06.00-22.00). För de fem nordligaste hållplatslägena har man i dagsläget ett upptagningsområde med 1124 personer boende inom 350 meter från hållplatserna, samt 1288 personer boende inom 500 meter från hållplatslägena.



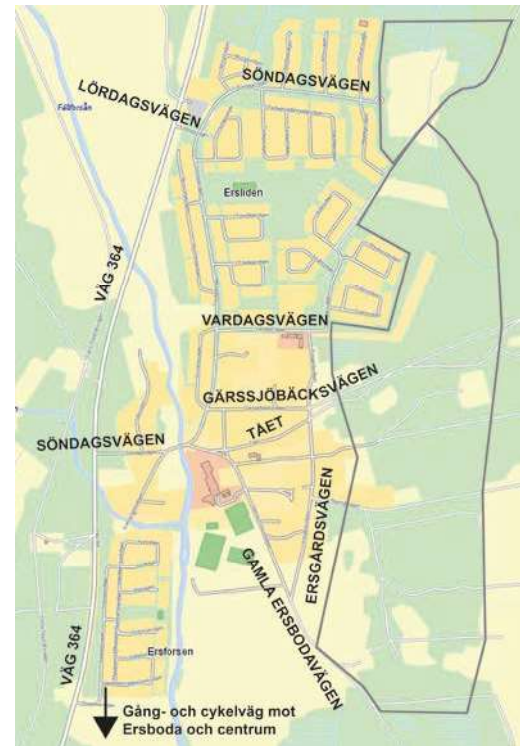
Orange linje visar sträckning för busslinje 5 samt busshållplatser inom Ersmark.

## Gator och trafik

Ersmark nås med biltrafik via väg 364 som sträcker sig väster om Ersmark eller via Gamla Ersbodavägen som går in söderifrån i Ersmarks sydöstra del. Från väg 364 finns tre infarter för biltrafik, där den mellersta in på Söndagsvägen utgör en av huvudinfarterna till byn. För denna infart finns en bilbro med endast ett körfält.

För de nordligaste områdena finns en infart in på Lördagsvägen i norr. I den äldre delen av Ersmark utgörs vägnätet främst av enskilda smalare grusbelagda vägar. Vägarna i övriga delar är i huvudsak kommunala, dessa vägar är bredare och asfaltbelagda. Gång- och cykelväg mot Ersboda och centrum sträcker sig inom de västra delarna av Ersmarks by och söderut från området Ersforsen.

På Söndagsvägen mellan Gärdssjöbäcksvägen och Vardagsvägen är vardagsdygnstrafiken 1546 fordon (2013), andelen tung trafik är 5,8 %. På Lördagsvägen mellan väg 364 och Söndagsvägen är vardagsdygnstrafiken 783 fordon (2014), andelen tung trafik är mellan 2,4-3,4 %.



Karta visar gatunamn för huvudvägnät.



Infart till Ersmark på Söndagsvägen. Väg för biltrafik har endast ett körfält. Separat bro för GC till höger.



Bild visar Vardagsvägen som har ett bredare gaturum och separat väg för gång och cykel.



Gång- och cykelväg mot Ersboda & centrum.



Bild visar vägen Tået genom den äldre bykärnan.



## Offentlig och övrig service

I Ersmark finns skola som inrymmer drygt 200 elever i årskurs 1-5. Skolan är uppförd på 1980-talet och är belägen intill bron vid Fällforsån. Förskoleverksamhet finns i anslutning till skolan. En förskola finns även längs med Vardagsvägen. Skolans centrala läge bredvid bilbron vid en av huvudinfarterna till Ersmark bidrar till att skolan ges en central funktion i Ersmark. Skola och förskola som betjänar hela Ersmarks by är i dagsläget fullbelagda och saknar kapacitet för fler barn. Nya lokaler för både skolverksamhet och förskoleverksamhet kommer behöva tillföras vid utbyggnad av områden inom planprogrammet.

I den norra delen i anslutning till väg 364 finns en kombinerad bensinmack och pizzeria. Denna erbjuder även ett mindre utbud med livsmedelsvaror. Öppettiderna är 10.00–20.00 varje dag i veckan. I anslutning till macken finns en återvinningsstation. I centrala Ersmark öster om skolan finns en kyrkobyggnad.



Bild visar idrottsplats & Ersmarks skola i bakgrunden.



Ersmarks skola.



Mack och pizzeria vid väg 364 i norra Ersmark.



Återvinningsstation i anslutning till macken.

## Utbredningskorridor Norrbottniabanan

Den planerade sträckningen för Norrbottniabanan söder om Ersmark är under pågående utredning. Projektet beviljades i juni 2015 medel från EUs CEF-fond i syfte att ta fram järnvägsplaner för sträckan Umeå-Skellefteå, samt bygghandlingar för sträckan Umeå-Dåva. En planprocess kan eventuellt påbörjas i slutet på 2015.

**Umeå kommun**  
**Postadress:** 901 84 Umeå  
**Besöksadress:** Skolgatan 31A  
**Telefon:** 090-16 10 00 (växel)  
**Webbplats:** [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

**Detaljplan**  
**Telefon:** 090-16 13 61  
**Fax:**  
**Mejladress:** [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
**Webbplats:** [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

En uppskattning för trafikflöden på planerad sträcka är att den kan trafikeras med ca 20st/per dygn godståg, 4st/per dygn nattåg och 28st/per dygn regional/snabbtåg. Beräknade hastigheter på regional/snabbtåg är mellan 120-200 km/h. Sträckningen kommer att medföra påverkan på hälsa och boendemiljö inom sitt närområde med effekter så som buller, vibrationer, luftkvalitet, elektromagnetiska fält och barriäreffekter.

Utlagd korridor är i dagsläget ca 1000 m bred och placeringen av järnvägen inom denna korridor kommer att utredas i kommande planprocess för Norrbottniabanan. Det finns därför inget underlag i dagsläget på hur och i vilken omfattning de södra delarna av Ersmark kommer att påverkas. Vid senare och eventuell detaljplanläggning inom de sydligaste delarna kan rådande förhållanden för planeringen av Norrbottniabanan utgöra bättre grunder för ställningstaganden gällande de sydligaste delområdena.

## Ägo förhållanden

Ungefär hälften av planprogramsområdet utgörs i dagsläget av kommunal mark. Kommunal mark återfinns främst norr om Gärdsjöbäcksvägen och i programområdets södra delar. Övriga fastigheter är privatägda av olika markägare.



Mörkgröna delar på kartan visar kommunalt ägda markområden.

**Umeå kommun**  
**Postadress:** 901 84 Umeå  
**Besöksadress:** Skolgatan 31A  
**Telefon:** 090-16 10 00 (växel)  
**Webbplats:** [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

**Detaljplan**  
**Telefon:** 090-16 13 61  
**Fax:**  
**Mejladress:** [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
**Webbplats:** [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

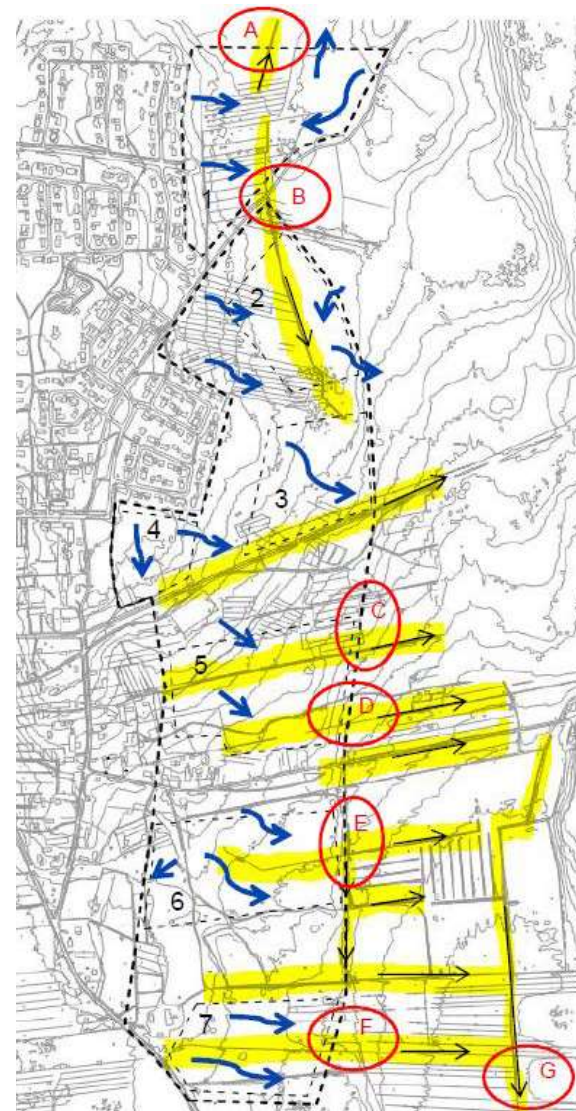
## Dagvatten

En översiktlig dagvattenutredning för planprogramsområdet har tagits fram av WSP under april och maj 2015. Generellt för programområdet är väldigt platta förhållanden. Dessa förhållanden är särskild påtagliga för de övre delarna av programområdet i delområde 1 och öster om delområde 2. Dagvattenutredningen har dokumenterat höga grundvattenförhållanden i den nordligaste delen av programområdet och pekar på trolig förekomst av höga grundvattenförhållanden även i övriga delar av programområdet.

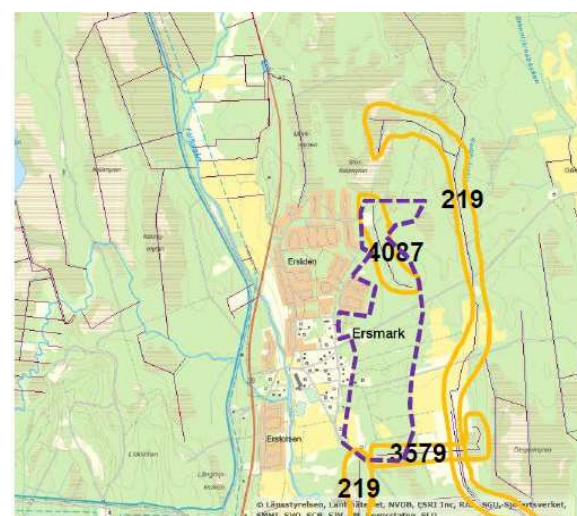
I och med programområdets stora yta sker lokal avvattning åt olika håll. Huvudsaklig avrinning sker via många små diken som går österut inom programområdet. Öster om planområdet avleds vattnet därefter söderut mot Tavelån och vidare ut till Taveljärden. Tavelån är känslig vid lågvattenflöden och är enligt översiktsplanen (FÖP 2011) riskutsatt för försurning, övergödning, miljögiftspåvekan och grumlig-sedimentation.

Både Tavelån och Taveljärden är klassade som vattenförekomster vilka omfattas av Vattenmyndighetens beslut om MKN, miljö kvalitetsnormer, med det övergripande syftet att god vattenstatus ska uppnås i alla vattenförekomster till 2015. I direktivet ingår ett "Icke försämringskrav". Tavelån och Taveljärden har ett kvalitetskrav om att miljö kvalitetsnormerna ska uppnås till 2021. Båda uppfyller i dagsläget kravet om god kemisk status men är klassificerade "måttlig ekologisk status" med en bedömd risk att kvalitetskravet för ekologisk status inte uppnås till 2021.

Avledning av ytvatten sker i dagsläget till stor del i diken som tillhör registrerade dikningsföretag. De dikningsföretag som eventuellt påverkas av utbyggnad inom programområdet är numrerade som 3579, 4087 och 219 och finns registrerade hos Länsstyrelsen. För markavvattningsföretag gäller att när förhållandena i omgivningen har eller kommer att förändras väsentligt bör en omprövning göras.



Karta visar generell avrinning för planområdet. Gula markeringar visar vattenstråk. Röda cirklar A-F visar områden där vattnen rinner ut från planområdet.



Orange markeringar visar registrerade dikesföretag.

## Geoteknik

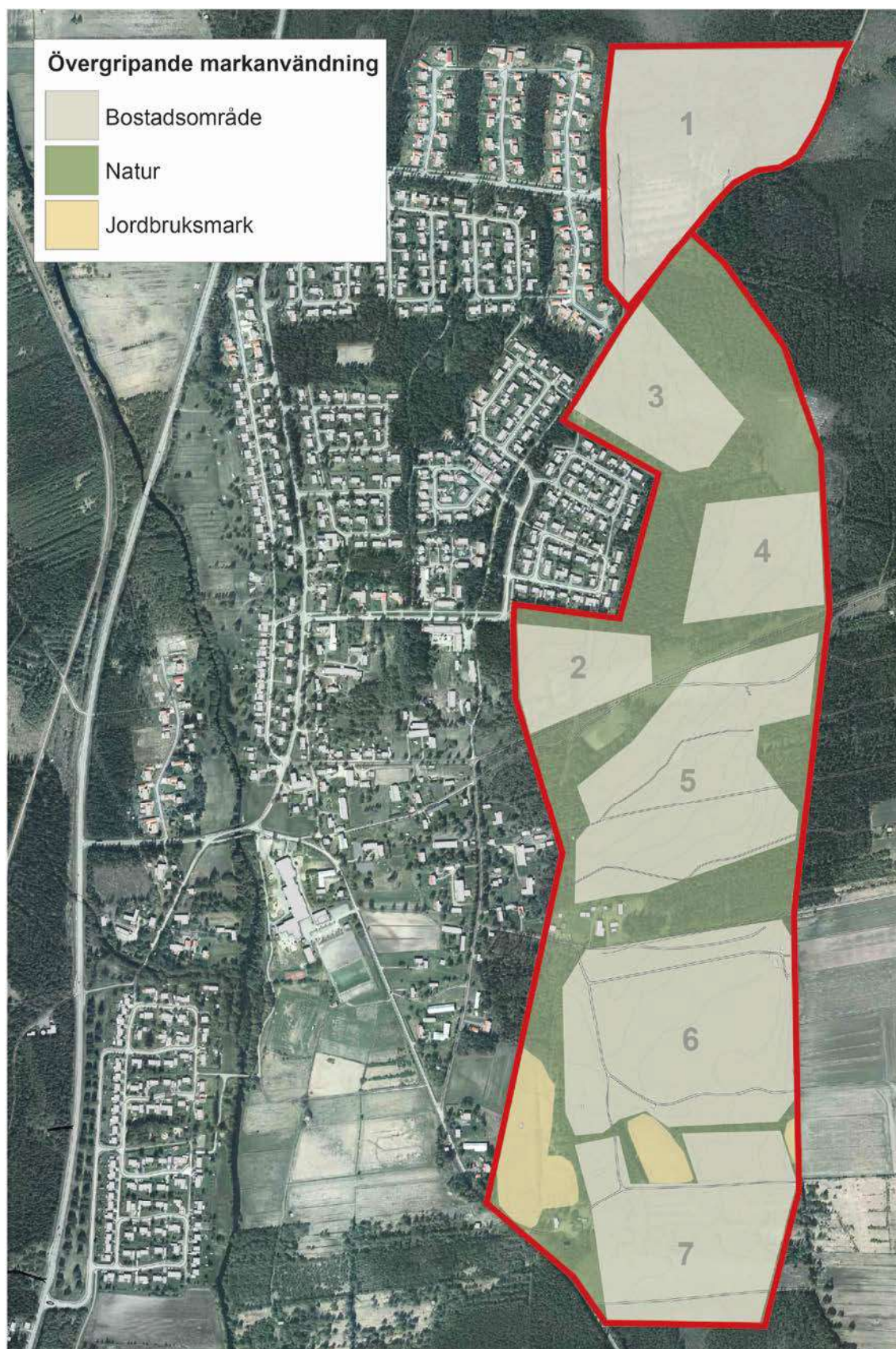
Enligt en geoteknisk utredningen från 1971 utförd av VAB (Västerbottenskommunernas Arkitekt och Byggnadskontor) består större delen av planprogramsområdet av morän. Inom planprogramsområdet finns även mindre partier med finmo och mjåla, främst i den södra delen. Denna geotekniska utredning omfattar större delen av planprogramsområdet men täcker inte in planprogrammets sydligaste och nordligaste delar. För fastigheterna Ersmark 1:7 och 2:7 i den nordligaste delen i planprogramområdet har en geoteknisk utredning tagits fram i mars och april 2015. Inom området finns delområden där djup ned till morän är större än i resterande delarna av området samt förekomst av lösare sedimentskikt mellan friktionsjord och morän. För området påvisades höga grundvattenförhållanden. Båda dessa utredningar finns som bilagor till denna handling.



Svart markering inom delområde 1 visar delområde där djup ned till morän är större än i resterande delar om området.

## PROGRAMFÖRSLAG

### Övergripande markanvändning



Karta visar programförslaget med möjliga områden för ny bostadsbebyggelse.

**Umeå kommun**  
**Postadress:** 901 84 Umeå  
**Besöksadress:** Skolgatan 31A  
**Telefon:** 090-16 10 00 (växel)  
**Webbplats:** [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

**Detaljplan**  
**Telefon:** 090-16 13 61  
**Fax:**  
**Mejladress:** [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
**Webbplats:** [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

## Bostadsbebyggelse

Inom programområdet föreslås sju delområden för ny bostadsbebyggelse. Huvuddelen av den föreslagna bebyggelsen är småhusbebyggelse. Inom delar av programområdet är uppförandet av flerbostadshus möjligt. Om hela utbyggnaden utgörs av småhus omfattar programförslaget en ungefärlig utbyggnad på ca 200 nya hushåll. Lokaliseringen av föreslagna delområden är grovt studerad. Delområdenas gränser, utbredning och omfattning kan därmed korrigeras i senare planeringsskeden.

Förslaget innebär en uppdelning av dessa områden, den norra delen för delområden norr om Gärssjöbäcksvägen samt den södra delen för delområden söder Gärssjöbäcksvägen. För den norra delen respektive den södra delen föreslås olika gestaltungsprinciper och bebyggelsestrukturer. Delområde 2 i områdets mitt behandlas separat. Det huvudsakliga förhållningssättet för de nya områdena är att dessa blir förlängningar av bebyggelsestrukturen i befintliga delar av Ersmark väster om delområdena.

Inom den norra delen [delområde 1, 3 och 4] föreslås därmed en vidare utbyggnad av de bostadsområden som är belägna i norra Ersmark. Inom dessa föreslås tätare bostadsområden med småhus. I södra delen [delområde 5,6 & 7] föreslås istället en förlängning av bebyggelsestrukturen i Ersmarks äldre byakärna med en glesare bebyggelsestruktur som utgår från befintliga skogs- och jordbruksvägar inom området. I delområde 2 är en tätare bebyggelse möjlig men området bör utvecklas med hänsyn till närheten till Ersmarks äldre bykärna. Huvudskaliga riktlinjer för karaktären i nya områden är att ta fasta på de miljömässiga och kulturhistoriska kvalitéer som Ersmark besitter idag.

## Natur och rekreationsområden

Inom programområdet föreslås en sammantagen stor andel naturmark mellan bebyggelseområdena. Dessa tillhandahåller tillkommande bebyggelseområden direkt närkontakt med natur och ger möjlighet till nyttjande i rekreations syften samt bevarande av olika skogsmiljöer. Inom dessa bör befintlig skogsmark bevaras. Dessa områden är av betydelse för att tillgodose behovet av utrymme för rening, fördröjning och avledning av dagvatten och inom vissa partier sträcker sig även befintliga avrinningsstråk för dagvatten.

I de västra delarna av delområde 2 finns flera identifierade natur- och kulturmiljöer. Förutsättningarna att lokalisera bebyggelse inom denna del har tidigare utretts i ett förslag till detaljplan vilken senare upphävdes. Möjlighet till att lokalisera bebyggelse inom detta område bör utredas vidare med hänsyn till natur- och kulturintressena. Om området bevaras som naturmark ges möjlighet att spara den våtmark som är belägen inom området vilken bidrar naturligt med värdefulla egenskaper i form av rening och fördröjning av dagvatten. Man bevarar även de identifierade rester av kulturlandskap i form av ängsmarker inom området, liksom resterna av soldattorpet som utgör en kulturhistorisk lämning. Utöver detta kan området ha betydelse för tillgången till rekreations- och lekytor samt hänsyn till kulturmiljön i Ersmarks bykärna.

## Offentlig service

En ungefärlig prognos, sammanslaget för befintligt befolkningsunderlag i Ersmark och vid en utbyggnad omfattande 200 hushåll, är att man kan få ett befolkningsunderlag som innefattar ungefär 550 barn. Detta är betydligt fler barn än det finns kapacitet för i be-

fintliga lokaler för skola och förskola i dag. I dagsläget är dessutom befintlig skola och förskola fullbelagda. Nya skol- och förskoleplatser kommer därför behöva byggas ut.

Ett alternativ är att man bygger en ny förskola samt även bygger ut skolan. Ett annat alternativ är att man bygger nya lokaler som är flexibla att användas till både skol- och förskoleverksamhet, vilket ger möjlighet till anpassning utifrån behovet över tid.

## Gestaltning och bebyggelsestruktur

### Norra delen - delområde 1, 3 & 4

I den norra delen och delområde 1, 3 och 4 föreslås delområdena vara tydligt avgränsade från varandra med naturmark mellan. Inom varje delområde föreslås en tätare bebyggelsestruktur med ett 40-tal småhus. Inom dessa delområden finns även möjlighet till lokalisering av flerbostadshus. Eventuell lokalisering av flerbostadshus lämpar sig bäst i nära anslutning till hållplatsläge för kollektivtrafik. Inom områdena placeras bebyggelse längs huvudgata eller säckgator med avsatt förgårdsmark för att skapa siktlinjer inom kvarteren. Entréer placeras utåtvänt mot gata för att ge passerande en öppen och trygg upplevelse. Förslagen karaktär inom områdena är en regelbunden och tät bebyggelsestruktur likt befintliga områden i norra Ersmark.



Bilder visar exempel på möjlig bebyggelsestruktur inom den norra delen.

### Delområde 2

Inom delområde 2 är en tätare bebyggelsestruktur möjlig. Området kan bebyggas med både småhus och flerbostadshus. Med anledning av områdets närhet till Ermarks äldre bykärna bör hänsyn tas till befintliga kulturmiljövärden. Utformningen inom delområdet föreslås ta fasta på de karaktärsdrag som präglar den gamla delen av Ersmarks by. Föreslagna förhållningssätt från *Områdesbestämmelser för Ermarks by (2004)* bör vara vägledande vid fortsatt planering, där krav exempelvis bör ställas på placering av byggnader och utformning av byggnader liksom utemiljö. En högre befolkningstäthet kan förslagsvis uppnås genom en placering av lägre flerbostadshus runt gårdstun.

### Södra delen – delområde 5, 6 & 7

Utformningen i den södra delen föreslås ta fasta på de karaktärsdrag som präglar den gamla delen av Ersmarks by. Kännetecknande karaktärsdrag är exempelvis ljus och genomsläpplighet, variation i placering av bebyggelse, natur och grönska som en viktig

del av gestaltningen, medvetenhet i val av material och färger samt intim och småskalig hållning i förhållandet mellan byggnader och omgivning. En viktig riktlinje för den södra delen är att eftersträva de kvalitéer som är typiska för landsbygd.

Ny bebyggelse föreslås lokaliseras längs med befintliga jordbruks- och skogsvägar inom området. I och med denna struktur innebär förslaget att de tre delområdena i den södra delen tillåts växa ihop med varandra, och att de inte uppförs som tre frångående bostadsområden. Naturliga förutsättningar inom området bör vara avgörande för lokalisering av bebyggelse och gränspartier föreslås utgöras av exempelvis avrinningsstråk för dagvattnet, mindre skogspartier eller jordbruksmark. Nya tomter bör vara större och planeras med hänsyn till naturliga gränser i landskapet såsom befintliga vägar och stigar, fastighetsgränser eller diken. Så mycket natur som möjligt föreslås bevaras inom och mellan delområdena, såsom träd, stenar och skogsdungar. Inom området kan också ges möjlighet till odling och mindre djurhållning.

I förslaget är en utbyggnad på mellan 15-25 småhus möjlig inom delområde 5,6 och 7, med en total utbyggnad i den södra delen på mellan 55-65 småhus. För fortsatt planering i den södra delen och delområde 2 bör riktlinjerna som pekats ut i avsnittet kulturmiljö särskilt beaktas. Syftet med regleringar ska vara att området tillförs kvalitéer som Ersmark besitter idag. Förslaget förhållningssätt är inte att byggnader i södra delen och delområde 2 ska uppföras enligt mycket hårda krav på en äldre karaktär. En platspecifik anknytning uppnås förslagsvis genom att tillkommande byggnader gällande skala och uppdelning i volymer efterliknar befintlig bebyggelsestruktur.



Bilder visar exempel på möjlig bebyggelsestruktur inom den södra delen.

## Gator och trafik

Utpekade förslag syftar till att skapa tydliga kopplingar till nya områden och att främja orienterbarhet och tillgänglighet för olika trafikant i området. Trafikstrukturen är av stor betydelse för hur nya och befintliga områden länkar samman och relaterar till varandra och har därför stor betydelse för översiktsplanens önskade utveckling, där man pekar på att ökade flöden mellan områdena ger liv och möjligheter till fler möten mellan bybor, stärker trygghetsaspekter och ger förutsättningar för fler verksamheter.

Med föreslagen trafikstruktur skapas denna utveckling främst med förbindelser för gång- och cykel. Beräkning för tillkommande trafikflöden utifrån trafikverkets trafikstringsverktyg visar på en ungefärlig ökning omfattande ca 1384 resor med bil per dygn

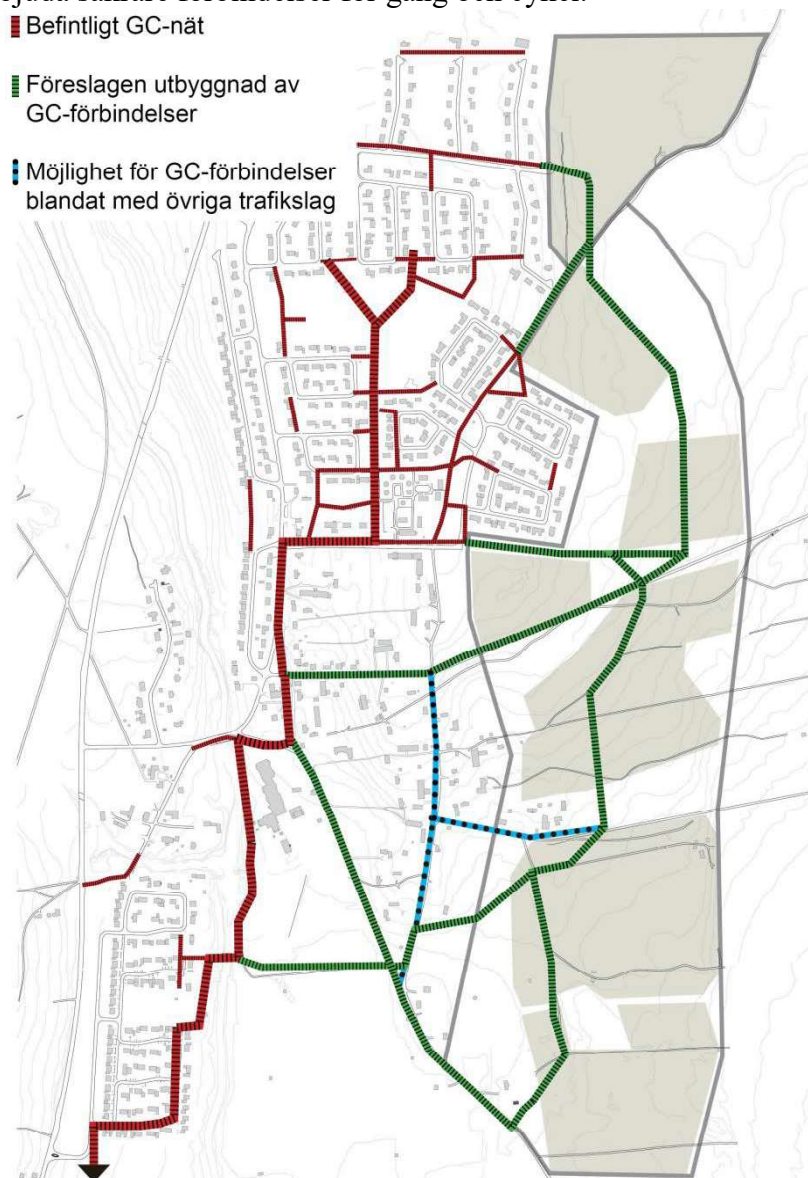


i och med föreslagen utbyggnad. Motsvarande siffra för kollektivtrafik är ca 71 och för cykel ca 132.

## Gång- och cykeltrafik

Förslaget baseras på befintligt gång- och cykelnät där nya kopplingar skapas till nya delområden. Med förslaget eftersträvas god tillgänglighet till och från skolan samt till cykelvägen mot Ersboda. Med bra kopplingar från programområdet samt inom Ersmark mot befintlig gc-väg mot Ersboda och centrum gynnas förutsättningarna för pendling med cykel.

Förutom nya anslutningar i öst-västlig riktning föreslås en förbindelse för gång- och cykeltrafik i nord-sydlig riktning genom nya delområden. Denna bör genomgående vara allmänt tillgänglig. En ny förbindelse föreslås även söder om idrottsområdet i anslutning till skolan för att skapa en bättre anslutning i väst-östlig riktning i den södra delen. Ny koppling i den södra delen bör byggas ut parallellt med utbyggnadsetapper i den södra delen för att erbjuda boende bra förbindelser som alternativ till bilen i ett tidigt skede. Inom befintliga delar av Ersmark kan enstaka vägsträckningar på sikt rustas för att erbjuda säkrare förbindelser för gång och cykel.



Karta visar förslag för gång- och cykel förbindelser.

## Biltrafik

Planprogrammet redovisar två möjliga förslag för biltrafikstruktur. Skillnaden i förslagen berör trafikkopplingarna till den södra delen av planprogramsområdet. Trafikkopplingarna dras i det första förslaget norr om den äldre bykärnan medan de i det andra förslaget delvis tillåts gå igenom byn. Båda förslagen för nya kopplingar för biltrafik till planprogramsområdet utgår från befintlig trafikstruktur där tillkommande områden nås från väster via vägar inom befintliga delar av Ersmark. Infarten till Ersmark från väg 364 på Söndagsvägen utgör fortsatt den huvudsakliga infarten till byn i båda förslagen. För att klara av ökade trafikmängder som följer med föreslagen utbyggnad kommer bron över Fällforsån eventuellt behöva breddas till två körfält, då den i dagsläget endast har ett körfält där trafik får synkas till att gå i en riktning åt gången. Behovet och förutsättningarna att bredda bron behöver därför utredas i senare skeden.

### Norra delen - delområde 1, 2, 3 och 4

Kopplingar för biltrafik till delområde 1 och 3 föreslås gå via den nordliga infarten från väg 364 in på Lördagsvägen, som är den senaste kopplingen för områdena i den norra delen av Ersmark. För den norra delen innebär båda förslagen en förlängning av Vardagsvägen samt Söndagsvägen vidare in i nya delar. Kvartersstrukturen inom nya delområdena byggs förslagsvis upp med säckgator i ytterkanterna. I den norra delen föreslås att gator har kommunalt huvudmannaskap. Bredder och kapacitet ska anpassas för att klara av de trafikmängder som följer med föreslagen utbyggnad. Gatorna ska utformas för att klara av en blandning av olika trafikslag, med separata banor för gång och cykel och kapacitet för eventuell omdragning av busslinje.

### Södra delen - delområde 4,5 & 6

Tillgänglighet för biltrafik till de södra delarna redovisas med två förslag. I förslag 1 dras biltrafik till den södra delen huvudsakligen via Vardagsvägen från norr. Förslaget innebär även en koppling mot Gamla Ersbodabägen i söder. Förslag 1 syftar till att minska på negativ påverkan inom den äldre bykärnan i och med ökade förbipasserande trafikflöden genom byn. Detta förslag innebär också



Karta visar biltrafikförslag 1. Förslaget innebär att vägar till den södra delen dras runt stora delar av den äldre bykärnan.

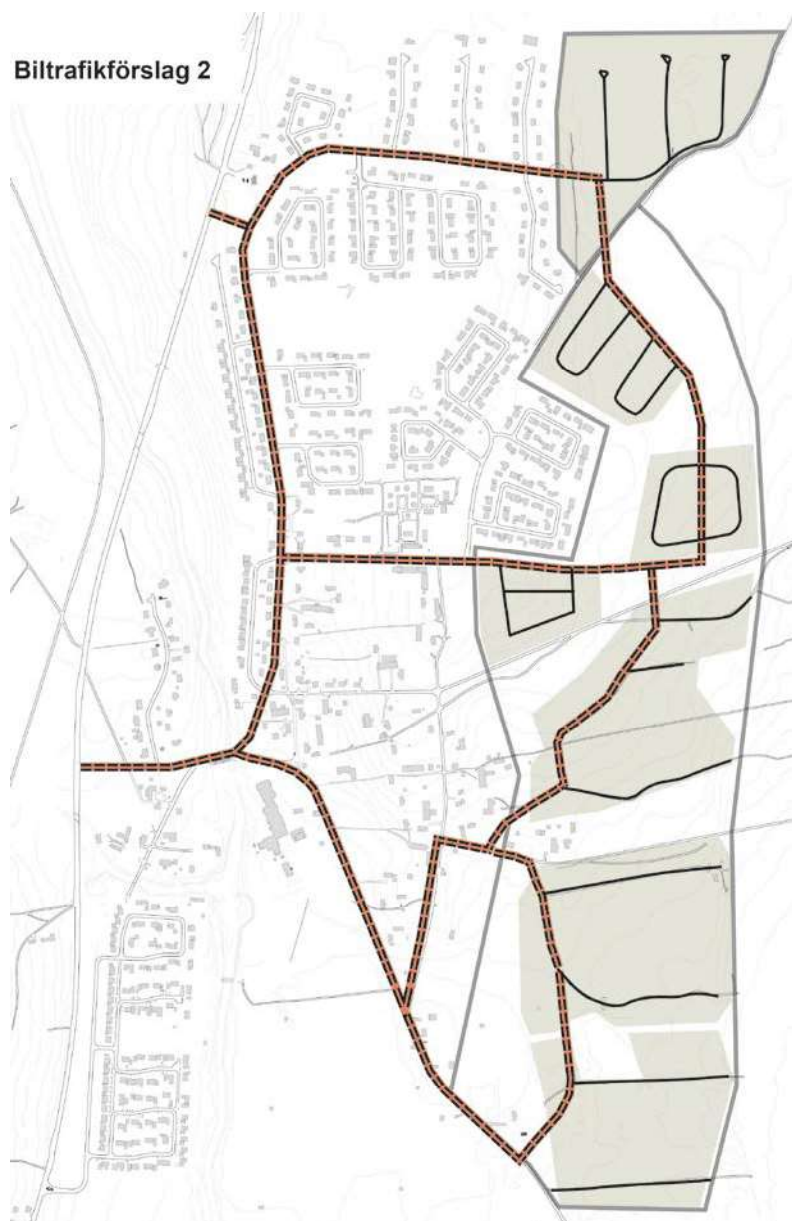
att den äldre bykärnan och de nya områdena öster om denna tydligare separeras från varandra.

I förslag 2 används en av skogsvägarna från den gamla bykärnan som koppling för biltrafik till den södra delen och kopplingar dras även från Vardagsvägen i norr samt Gamla Ersbodavägen i söder. Med detta förslag binds nya områdena och befintliga delar samman och får en tydligare samstämmighet. I och med detta förslag underlättas också tillgänglighet samt flöden mellan befintliga och nya områden vilket främjar aspekter som lyfts fram i översiktsplanen såsom ökad trygghet och möten mellan bybor. Detta förslag innebär också att förbipasserande trafikflöden ökar i delar av den gamla bykärnan.

För båda förslagen baseras vägnätet inom den södra delen på befintliga skogs- och jordbruksvägar. Dessa föreslås utgöras av smalare grusbelagda vägar. Förslaget innebär därmed att vägarna får en struktur som följer traditionell vägdragning inom Ersmark och därmed bättre ansluter till omgivningens gatukaraktär. Vägar inom den södra delen föreslås fortsatt omfattas av enskilt huvudmannaskap. Föreslagen utformning av vägarna med grusbeläggning och smalare vägbredd bidrar även till en önskvärd sänkning av trafikhastigheter inom området och genom bykärnan.

Upprustning av skogs- och jordbruksvägarna inom området kommer att krävas för att klara biltrafik. Vissa av de befintliga gatorna i Ersmarks bykärna såsom Gårdsjöbäcksvägen, Tået och Ersgårdsvägen är av sådant skick att de inte klarar trafikökningar utan att upprustningar görs vilket därmed kan komma att behöva göras om man vidareutvecklar linjen i förslag 2. Behov av upprustningar är beroende av ökningen av trafikmängder som utbyggnaden innebär. Beräkningar på trafikmängder bör göras i senare skeden.

Trafikbelastningen på Gamla Ersbodavägen kommer sannolikt öka i och med utbyggnad inom planprogramområdet. Eftersom Gamla Ersbodavägen i dagsläget inte är anpassad för större trafikflöden samt saknar separata utrymmen för gång och cykel, ska tillkommande trafikflöden längs denna väg undvikas. Upprustning



Karta visar biltrafikförslag 2. Förslaget innebär att vägar till den södra delen tillåts gå även genom den äldre bykärnan.

av Ersbodavägen kan komma att ske på längre sikt, vägen kan därmed inom en längre framtid eventuellt utgöra en koppling för delområden i den södra delen.

## Kollektivtrafik

Nuvarande sträckning för busslinjetrafik har en förhållandevis hög täckningsgrad, där de översta fem hållplatserna täcker in 1124 boende personer inom 350 meter samt 1288 boende personer inom 500 meter. Vid utbyggnad i de översta delområdena inom programområdet tillhandahåller befintlig sträckning också en relativt god täckningsgrad. På längre sikt och beroende på den utbyggnad som sker inom planprogramsområdet kan sträckningen för befintlig busslinje dras om för att skapa ett bättre upptagningsområde som är anpassat till möjlig befolkningsökning och befolkningsfördelning.

Nuvarande busslinjesträkning samt ett möjligt förslag för ny busslinjesträkning visas nedan tillsammans med beräkningar på befolkningsunderlag utifrån uppskattade siffror på tillkommande invånarantal i nya delområden. Dessa är beräknade utifrån ett upptagningsområde om 350 meter och 500 meter utifrån befintliga samt möjliga hållplatslägen. Uppskattningen för tillkommande invånarantal är baserat utifrån tillkommande hushåll; ca 40 hushåll i delområde 1,2 och 3, ca 20 hushåll i delområde 4 och ca 25 hushåll i delområde 5, förutsatt småhusbebyggelse och ca två personer per hushåll. Ifall programområdet bebyggs med flerbostadshus eller tätare bebyggelsestruktur får man därmed ett högre befolkningsunderlag i de östra delarna än vad som uppskattats i kartorna nedan.



Kartor visar befintlig samt eventuell ny busslinjesträkning. Båda kartor redovisar uppskattning på antal boende personer inom upptagningsområdena utifrån möjlig befolkningsökning. På kartorna illustreras inte hållplatslägen i de södra delarna.

## Grundläggning geoteknik

Vid utbyggnad inom planprogramsområdet kan byggnader inom moränområden grundläggas på normalt sätt. På områden med finmo och mjåla föreslås i första hand lättare bebyggelse såsom villor, rad- eller kedjehus. För områden med finmo och mjåla kan utfyllnad krävas vid anläggning av byggnader. De geotekniska förhållandena för områden som ska bebyggas bör utredas närmre i detaljplaneskede. Detta är speciellt av betydelse för de sydligare delarna av planprogramsområdet där områden med finmo och mjåla påvisats liksom för den sydligaste delen (delområde 7) som inte omfattas i befintlig utredning från 1971.

### Grundläggning inom delområde 1

Vid grundläggning krävs att befintliga jordmassor ovan morän schaktas ur och ersätts med fyllningsmaterial. Byggnader kan inom större delen av delområdet därefter grundläggas med platta på mark i den naturligt lagrade moränen, förutsatt lättare bebyggelse i form av småhus. I dagvattenutredningen framhålls det att, i och med höga grundvattennivåer inom delområdet, bör beaktas att schaktning under grundvattenytan kan vara besvärligt beroende på förekomsten av vattenförande lager och flytbenägen jord.

Markförhållandena bör även beaktas vid ledningsförläggning inom området då områden med sättningkänsliga lösa lersediment som belastas med fyllningsmaterial riskerar att sätta sig. Kompletterande geotekniska undersökningar bör föregå vidare planläggning.

## Hantering av dagvatten

I genomförd dagvattenutredning föreslås åtgärder för hanteringen av dagvattenmängderna inom planområdet. I och med de platta förhållandena föreslås att nya höjdparter för ny bebyggelse kan skapas med hjälp av fyllning och för att höjdsätta dagvattenavledning med självfall. En grundprincip bör vara att befintliga avvattningsstråk bevaras i så hög utsträckning som möjligt. Hänsyn bör exempelvis tas till dessa vid fortsatt planering för att bevara dessa stråk fria från bebyggelse. Där det är lämpligt kan nya diken ledas och anslutas till dessa. Befintliga diken inom området bör rensas och restaureras.

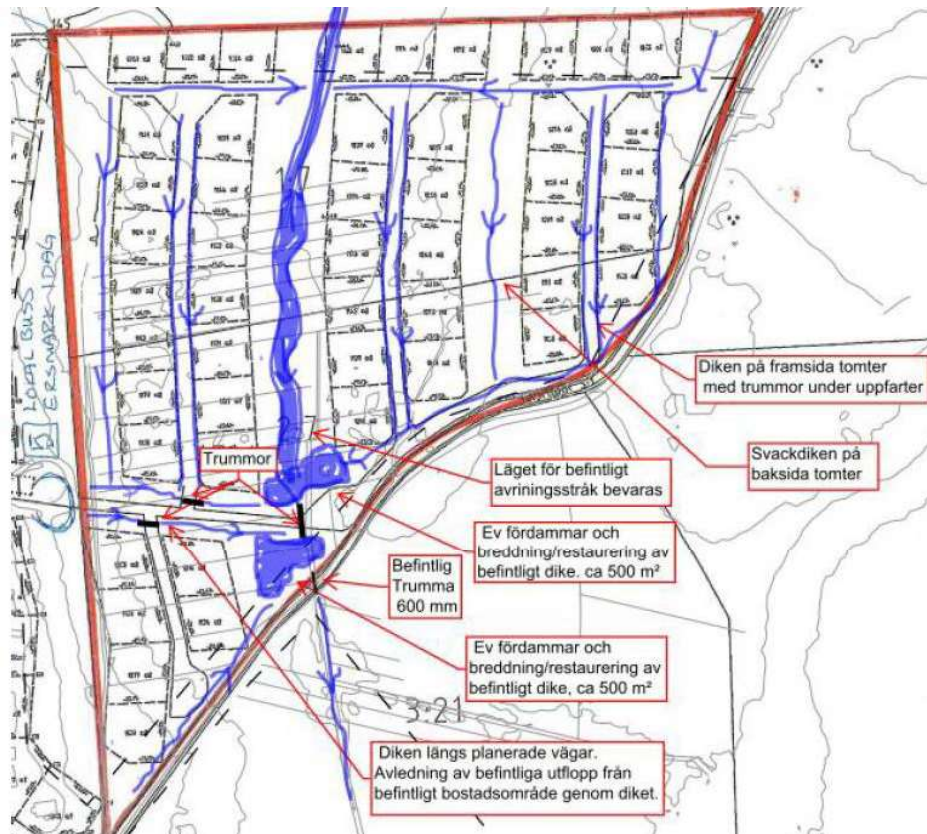
Stora tomter inom den södra delen möjliggör för ett visst lokalt omhändertagande av dagvatten inom varje tomt. För att undvika att ytvatten rinner in i bebyggelseområdena utifrån kan avskärande diken anläggas i kanterna av delområdena. Vidare föreslås anläggning av svackdiken framför eller bakom tomter där det är möjligt, liksom utkastare från stuprör till dessa.

För att uppnå god status i recipienterna och kvalitetskraven för ekologisk status krävs lösningar för rening och fördröjning av dagvatten. Detta gäller speciellt för områden där dagvattnet inte kan tas om hand lokalt på varje fastighet. Permanenta vattenytor såsom våtmarker och dammar underlättar biologisk och kemisk rening. Anläggning av dammar/översvämningssytor inom de lägsta områdena i varje delområde kan därför effektivisera fördröjningen och bidra med ytterligare ett reningssteg innan fortsatt avledning mot recipient.

Lämpliga lokaliseringar liksom förutsättningarna för anläggning av avskärande diken, svackdiken och eventuella översvämningssytor bör beaktas och utredas vidare i detaljplaneskede. Även möjligheterna samt omfattningen för uppfyllnad inom delområdena är en fråga som fortsatt bör beaktas. För de dikningsföretag som troligen berörs av utbygg-

naden inom planområdet krävs vidare utredning för att identifiera eventuella villkor för flöden etc. För dikningsföretagen 4087 och 3579 kan det bli aktuellt med avyttring och att kommunen eller annan framtida markägare får ansvar över anläggningarna. Det samma gäller för 219 ifall eventuella flödesförändringar inte kan hanteras uppströms.

I delområde 1, där förhållandena är dokumenterat svåra med mycket platta förhållanden och höga grundvattennivåer är infiltration i de befintliga förhållandena inte ett hållbart alternativ. Vid förekomst av höga grundvattennivåer krävs avsänkning av grundvattnet samt fyllning av mark innan byggnation. Markavvattning räknas som vattenverksamhet och är tillståndspliktig enligt Miljöbalken 11 kap 13 §. Befintliga diken inom området bör restaureras och breddas och inom områdets sydliga del rekommenderas anläggning av en vattendamm.



Karta visar möjliga lösningar för dagvattenhantering inom delområde 1.

## KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

### Kulturmiljö och landskapsbild

Risk för påverkan på befintliga kulturmiljövärden är främst föreliggande där tillkommande utbyggnad sker i anslutning till Ersmarks äldre bykärna vilket främst berör utbyggnad inom den södra delen av programområdet. Avvägningen som gjorts för den södra delen är att en lägre exploatering är möjlig, men att lokalisering och utformning i denna del bör göras med hänsyn till befintliga kulturmiljövärden. Inverkan på kulturmiljön uppstår dock även i och med tillskapade trafikflöden och beroende på dess omfattning samt hur dessa trafikflöden dras.

Risk för påverkan föreligger även där utbyggnaden innebär ianspråktagande av miljöer som har historiska kopplingar till det tidigare mer utbredda jordbruket. Ställningstagande till de två identifierade kulturhistoriska lämningarna bör ytterligare utredas i de fall de berörs av fortsatt planläggning.

Föreslagen utbyggnad innebär en relativt stor förändring av karaktären inom programområdet då stora delar av befintliga skogsområden kommer att tas i anspråk för bebyggelse. Föreslagen utbyggnad efterliknar den dominerande landskapsbilden inom bebyggda delar av Ersmark, med liknande bebyggelsestruktur och bevarande av jordbruksmark och en stor andel skogspartier. Skogspartier avgränsar i stor utsträckning befintliga bebyggelseområden med nya delområden. Bedömningen är därför att den dominerade landskapsbilden i Ersmark inte kommer att påverkas i någon stor utsträckning.

### Trafiksituation

Föreslagen utbyggnad kommer medföra ökade trafikflöden med påverkan på befintligt vägnät. Den mest markanta trafikökningen kan förväntas ske i väst-östlig riktning. Söndagsvägen är en uppsamlingsgata för hela Ersmark och bedöms klara av ökade trafikflöden. Kapaciteten för ökade trafikflöden bedöms vara sämst vid bron över Fällforsån, där tre vägar möts och i och med dess nära lokalisering i anslutning till skolan. Bron kommer därmed eventuellt behöva breddas.

Utbyggnad av vägar för att ansluta till programområdet samt inom programområdet kommer att innebära stora investeringskostnader. Stora kostnader tillkommer också vid eventuell utbyggnad av GC-vägar, omdragning av kollektivtrafiklinje och vid eventuell breddning av bilbro över Fällforsån.

### Kollektivtrafik

Som konsekvens av förslagen utbyggnad kan sträckningen för busslinjetrafiken eventuellt flyttas på sikt.

### Gång- och cykeltrafik

Förslaget innebär i stora drag en förbättring för fotgängare och cyklister i Ersmark, då förslaget går ut på att nya förbindelser för gång- och cykel tillskapas men även att förbättringar bör göras på sträckor inom befintliga delar av Ersmark.

## Natur och rekreationsområden

Inom programområdet föreslås att en sammantagen stor andel naturmark mellan bebyggelseområdena. Planförslaget innebär trots dessa en minskad tillgänglighet till omgivande skogsområden för rekreation sett till befintligt bostadsbestånd i Ersmark. Planförslaget innebär även ianspråktagande av skogsmiljöer med olika identifierade naturvärden.

## Hantering av dagvatten

Om inte åtgärder görs för rening och fördröjning av dagvatten finns en risk att Tavleån och Tavlefjärden inte uppnår kvalitetskravet om god ekologisk status. Med anledning av riskbedömningen att recipienterna inte uppfyller miljö kvalitetsnormerna till 2021 kan det i senare skeden utredas vidare vilken mängd föroreningar som området tillför till Tavleån i dagsläget.

Risk för påverkan föreligger även om dagvatten inte kan tas om hand lokalt inom eller i direkt anslutning till tillkommande bebyggelseområden. Enligt beräkningar i genomförd dagvattenutredning kan en ökning av dagvattenflöden som en konsekvens av planerad utbyggnad ske på upp till 252 %. För området krävs åtgärder för att minska negativa konsekvenser av ökade dagvattenmängder och för att underlätta den lokala hanteringen. I detaljplaneskede kan det vara värdefullt att göra inmätningar av befintliga mark- och dikesnivåer och vidare utreda kapaciteten i befintliga avledningsstråk samt konsekvenser av extremregn.

## Skolplatser

Planförslaget innebär att nya lokaler för- och grundskola kommer att behöva byggas ut. I dagsläget finns ingen beredskap i investeringsplaneringen för det tillkommande behovet av för- och grundskoleplatser som följer med föreslagen utbyggnad. Om utbyggnad sker i snabb takt så kommer nyinflyttade därmed inte kunna beredas skolplats och bristen på för- och grundskoleplatser kommer även påverka befintligt bostadsbestånd. Som konsekvens av förslaget krävs därför resurser till utbyggnad av skolverksamheten.

## Buller

Programförslaget bedöms inte ge upphov till ökade bullernivåer i närområdet. Programområdet bedöms inte heller störas av buller. Väg 364 med större trafikmängder sträcker sig väster om Ersmark och programområdet ligger därmed skyddat på östra sidan om Ersmarks by. Eventuell sträckning för Norrbottenbanan medför möjlig presumtiv påverkan av buller främst inom de sydligaste delområdena. Möjlig påverkan är dock svår att ta ställning till i dagsläget eftersom Norrbottenbanans sträckning är osäker. I ett senare detaljplaneskede kan rådande förhållanden för planeringen av Norrbottenbanan utgöra bättre grunder för ställningstaganden gällande de sydligaste delområdena.

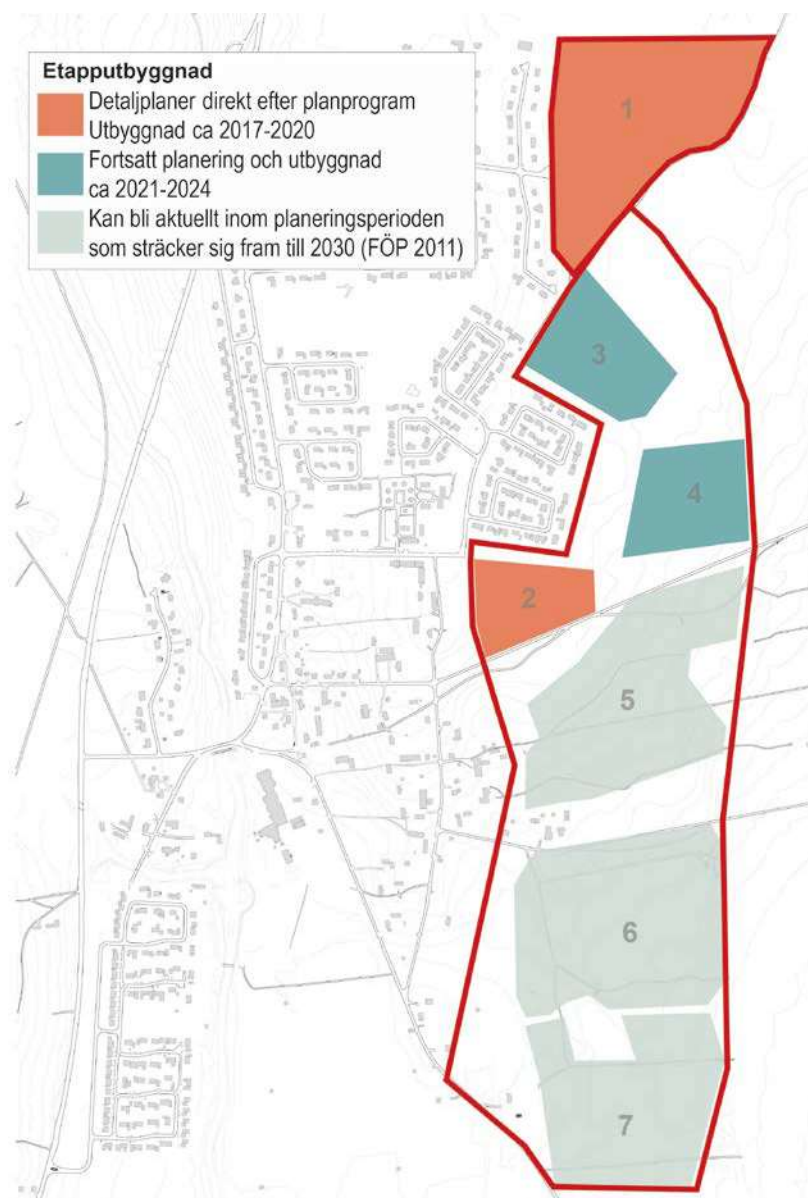
Vid en eventuell omdragning av busstrafiklinje kan tillkommande bullerproblematik uppstå längs Vardagsvägen. Detta bör utredas om och när eventuell flytt förestår eftersom en eventuell flytt av sträckningen för busstrafiklinje är beroende av den utbyggnad som sker inom programområdet.



## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Etapputbyggnad

Planprogrammet ska ligga till grund för kommande detaljplanläggning. Programmet kommer efter samråd och revidering att godkännas av byggnadsnämnden och kommunfullmäktige. Detaljplanläggning påbörjas därefter för delområde 1 och 2. Initiativ till detaljpanelläggning för övriga delområden kan därefter antingen tas av fastighetsägare eller kommunen. Utbyggnad kan enligt programförslaget delas in i olika etapper och utbyggnadsområden. Utbyggnad för delområden i den norra delen kan förväntas ske under en tidsperiod om ca 2-10 år. De sydligaste delområdena kan bli aktuella inom planeringsperioden som sträcker sig fram till 2030 (FÖP 2011).



Karta visar möjlig etapputbyggnad och planeringshorisont för programområdet.

### Organisatoriska frågor och kostnader

Utbyggnad av vägar för att ansluta till programområdet samt inom programområdet kommer att innebära stora investeringskostnader. Bedömningen är även att anläggning

**Umeå kommun**  
**Postadress:** 901 84 Umeå  
**Besöksadress:** Skolgatan 31A  
**Telefon:** 090-16 10 00 (växel)  
**Webbplats:** [www.umea.se/kommun](http://www.umea.se/kommun)

**Detaljplan**  
**Telefon:** 090-16 13 61  
**Fax:**  
**Mejladress:** [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
**Webbplats:** [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

inom delområde 1, där svårare förhållanden påvisats avseende geoteknik och hög grundvattennivå, kommer att ge upphov till kostnadskrävande lösningar. Umeå kommun ansvarar för utbyggnad av vägar med kommunalt huvudmannaskap enligt kommande detaljplaner liksom allmän platsmark. Den enskilde fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden och drift av vägar med enskilt huvudmannaskap. I programförslaget föreslås kommunalt huvudmannaskap i den norra delen och enskilt huvudmannaskap i den södra delen.

## Tekniska frågor

### El

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintligt elnät genom utbyggnad av elnätet. Det kommer att krävas nya nätstationsplatser och E-områden. I vägområdet mot Gärssjöbäck genom planområdet sträcker sig en 10 Kv kabel och om förändringar sker med vägen kan det medföra kostnader för att flytta kabeln. Inom planområdet ska UEEN ges möjlighet, d.v.s. att utan ersättning till fastighetsägaren/exploatören förlägga kablar och sätta upp kabelskåp för tillkommande bebyggelse. Fjärrvärme finns inte etablerat i Ersmark. Energieffektiva lösningar för att hålla nere energiförbrukningen för tillkommande bebyggelse bör eftersträvas.

### Vatten och avfall

Tillkommande bebyggelse ansluts till det kommunala vatten- och avloppssystemet. För utbyggnad av ledningsnätet föreslås att utbyggnaden av ny bebyggelse sker västerifrån befintligt bebyggelsebestånd och i väst-östlig riktning.

Avfall ska källsorteras och inriktningen bör vara att minska avfallsmängderna och öka återvinningen.



Karta visar vart nya delområden kan anslutas till befintligt system för vatten och spillvatten.

## Medverkande

Förutom undertecknade har följande medverkat:

Magdalena Blomqvist, Detaljplanering  
Sara Bäckström, Detaljplanering  
Lage Olofsson, Mark och exploatering  
Inger Engström, Gator och parker  
Lisa Persson, Gator och parker  
Michael Lindgren, Skolkontoret  
Doris Grellman, Miljö- och hälsoskydd  
Christer Stenmark, UMEVA  
Jörgen Långström, Kollektivtrafik

Detaljplan, Umeå kommun december 2015



Sigrid Segerström  
Planarkitekt



Tomas Strömberg  
Planchef