



Planprogram för Östra Ersmark

Detaljplanering, Umeå reviderad Juni 2016

Medverkande:	Sigrid Segerström, planarkitekt Magdalena Blomqvist, planchef Inger Engström, trafikplanerare Lisa Persson, trafikplanerare Michael Lindgren, lokalplanerare skola Doris Grellman, naturvårdare Christer Stenmark, UMEVA Jörgen Långström, Kollektivtrafik Sara Bäckström, planarkitekt Lage Olofsson, Mark och exploateringsingenjör M fl
Fotografier:	Umeå Kommun, om inte annat anges
Kartor och illustrationer:	Umeå Kommun, om inte annat anges
Besöksadress:	Skolgatan 31 A
Postadress:	Umeå Kommun, detaljplanering, 901 84 Umeå
E-postadress:	detaljplanering@umea.se
Internet:	www.umea.se/ostraersmark
Telefon:	090 – 16 10 00 växel 090 – 16 13 61 Kundtjänst Plan och bygg

INLEDNING	5
Bakgrund	5
Syfte	5
Vad är ett planprogram?	6
Planprocessen	6
Behovsbedömning	6
Avgränsning av programområdet	7
GÄLLANDE PLANER OCH BESLUT	7
Översiktsplan	7
Detaljplaner.....	8
Områdesbestämmelser.....	9
Riksintressen	10
Övriga.....	10
FÖRUTSÄTTNINGAR	11
Övergripande vy av förutsättningar i området 2015	11
Befintlig bebyggelse	12
Naturmiljö och rekreation	13
Arter	14
Rekreation.....	14
Jordbruk & djurhållning	15
Kulturmiljö	16
Fornlämningar.....	16
Riktlinjer och förhållningssätt för fortsatt planering	17
Gator och trafik.....	18
Kollektivtrafik	19
Offentlig och övrig service	20
Utbredningskorridor Norrbottniabanan	20
Ägoförhållanden	21
Dagvatten.....	22
Geoteknik.....	23
PROGRAMFÖRSLAG	24
Övergripande markanvändning	24
Bostadsbebyggelse.....	25
Natur och rekreationsområden	25
Offentlig service och skola	26

Gestaltning och bebyggelsestruktur	26
Gator och trafik	28
Gång- och cykeltrafik	28
Biltrafik	29
Tillkommande trafikflöden och belastningar i korsningar	30
Kollektivtrafik	31
Grundläggning geoteknik	31
Hantering av dagvatten	32
KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET	34
Kulturmiljö och landskapsbild	34
Natur och rekreationsområden	34
Trafiksituation	34
Kollektivtrafik	35
Gång- och cykeltrafik	35
Hantering av dagvatten	35
Skolplatser	35
Buller	35
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	36
Etapputbyggnad	36
Organisatoriska frågor och kostnader	37
Tekniska frågor	37
El	37
Brandförsvar	37
Vatten och avlopp	37
Avfallshantering	38

Bilagor till denna handling:

- Dagvattenutredning, WSP, 2015-07-10
- Översiktlig geoteknisk utredning, VAB Västerbottenskommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor, 1971
- Geoteknisk utredning, Tyréns, 2015-04-21
- Trafikutredning, Gator och parker, Umeå Kommun, 2016-04-19

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 detaljplanläggning 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 ramarna 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 nya delområden för bostadsbebyggelse.

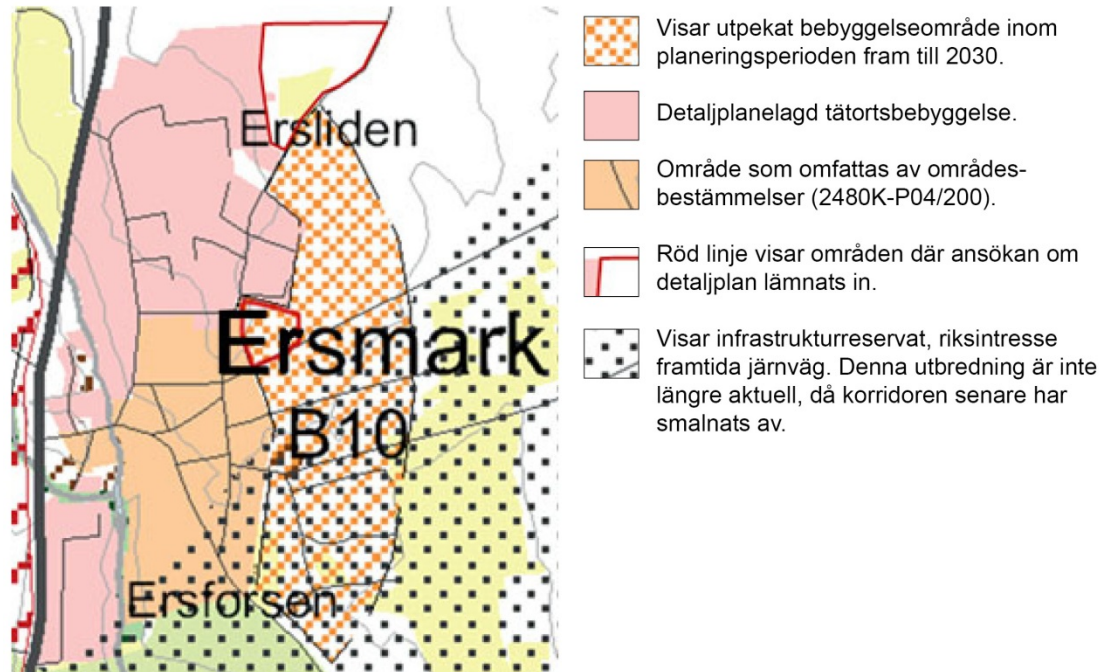
GÄLLANDE PLANER OCH BESLUT

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 områdesbestämmelserna för Ers-

marks 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 utpekat i översiktsplanen, men har inbegripits i detta programarbete.



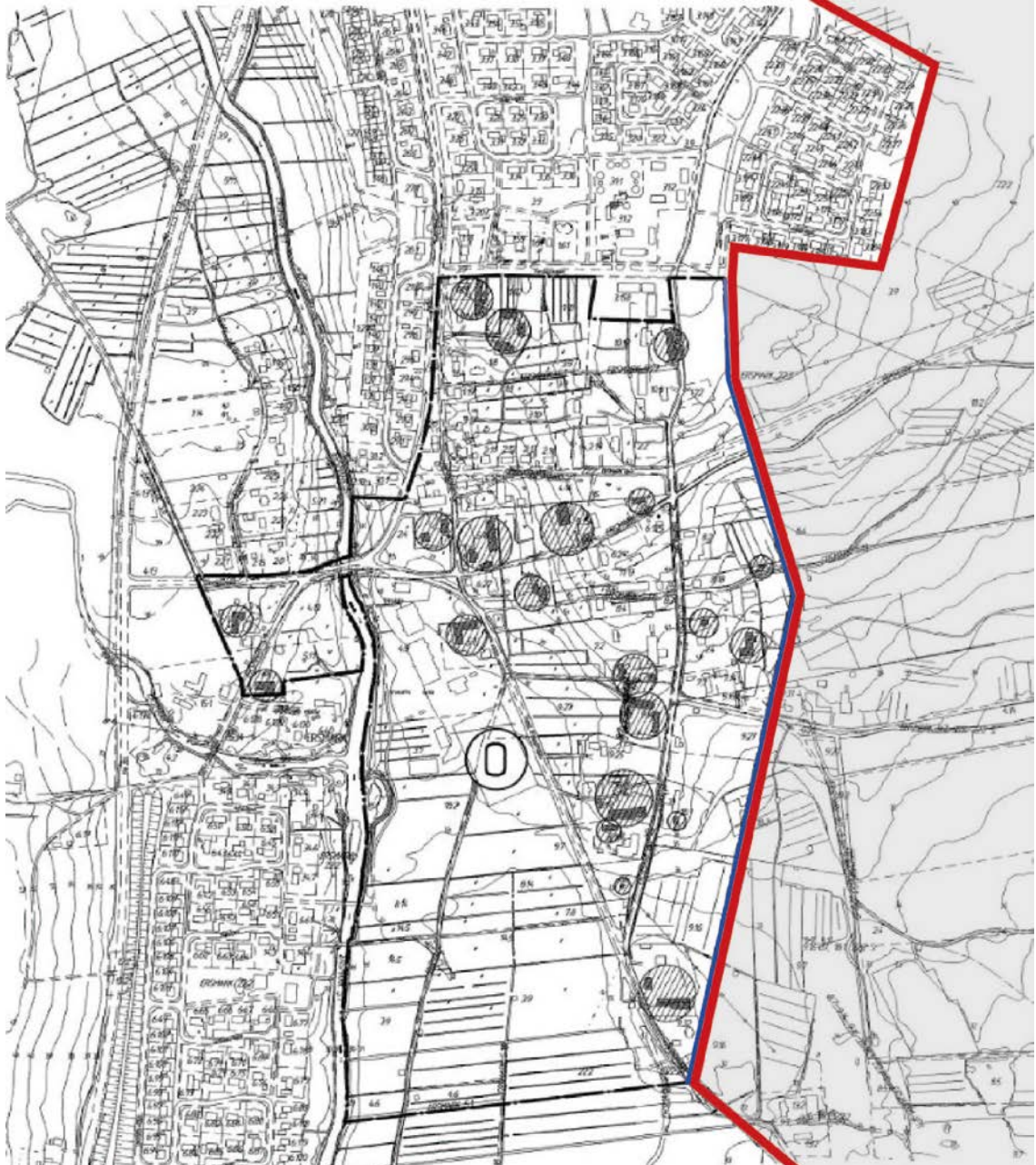
Illustration från översiktsplanen som visar möjlig utbyggnad sett från norr.

Detaljplaner

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

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 Ersmarks 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.



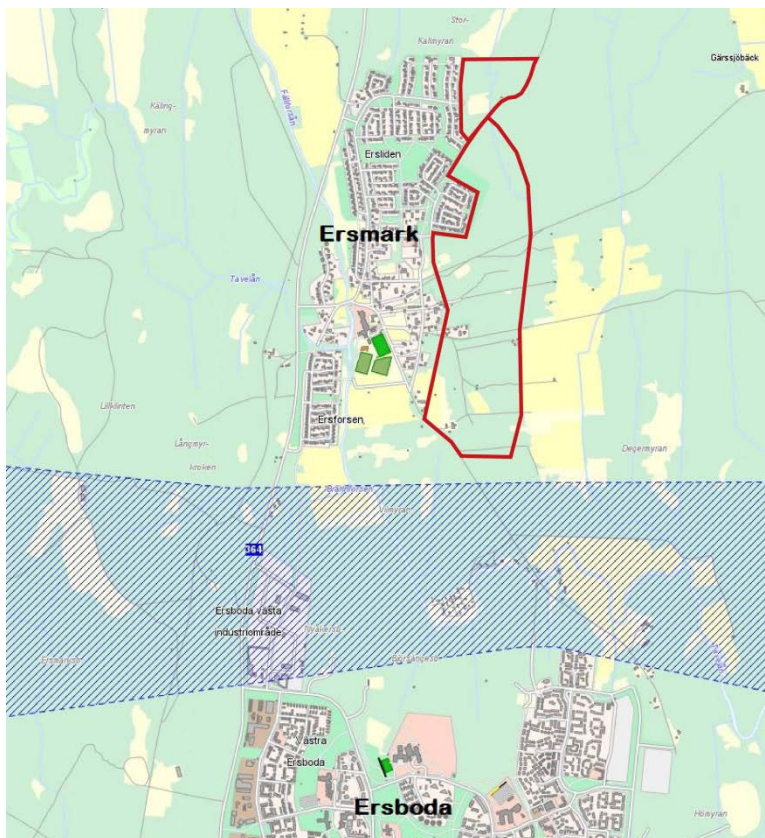
Plankarta för områdesbestämmelser för Ersmarks by (2480K-P04/200, laga kraft 2004-09-28). Svart linje visar avgränsning för områdesbestämmelserna. Röd linje visar gräns till planprogramsområdet. Streckade cirklar visar kulturhistoriskt värdefulla byggnader enligt kulturhistorisk bebyggelseinventering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

Detaljplan
Telefon: 090-16 13 61
Fax:
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: 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.



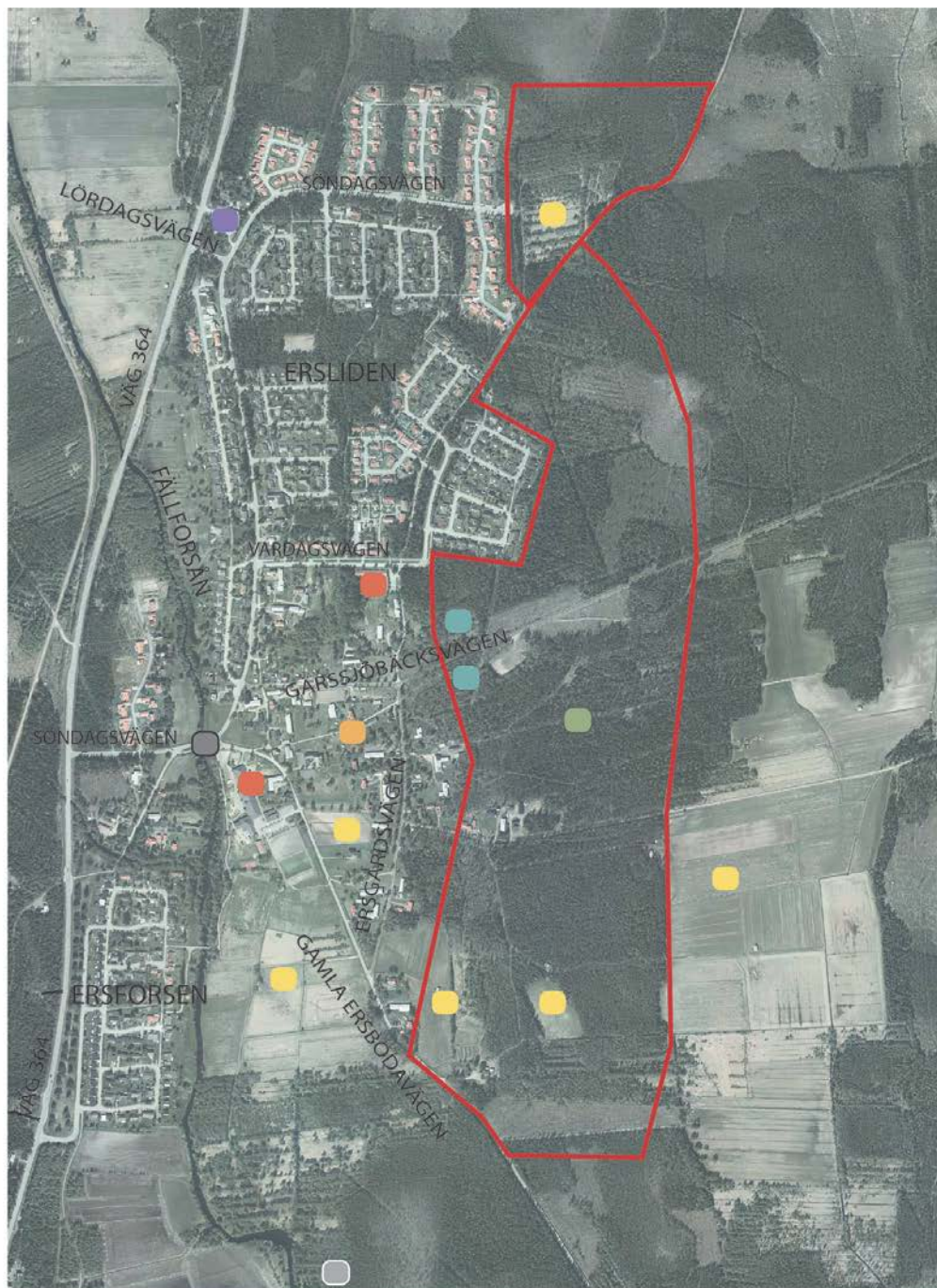
Blått skrafferat område visar riksintresse för framtida järnväg/ Norrbottniabana.
Röd linje markerar planområdet.

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 | ● Utredningskorridor för Norrbottniabanan |

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 flerbo-stadshus. Längs med Vardagsvägen finns ett bostadsområde som byggdes i samband med bommässan 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

Ersmark har ett stort inslag av grönska och större delen av byn har god tillgänglighet till kringliggande skog och mark. Inom större delen av programområdet växer det huvudsakligen sekundära skogar som är rena björkdungar eller blandskogar med större inslag av tall och gran (se numrering 1 på karta sid 14 och bild nedan). 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 4 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 Tvillingsvägen ligger en mossig skogstjärn med omgivande våtmark som är en värdefull naturmiljö (se numrering 5 på karta sid 14). 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 med ängsvegetation och lövskogsdungar (se numrering 3 karta och bild). I både i den norra och södra delen av programområdet finns det gamla odlingsrösen (se numrering 6 på karta sid 14). Hänsyn till dessa bör tas i detaljplaneskede. Dessa bevaras förslagsvis i naturpartier och framtida grönstråk.



Tall och granskog inom programområdet.

(1.)



Väster om delområde 4 finns en äldre granskog.

(2.)



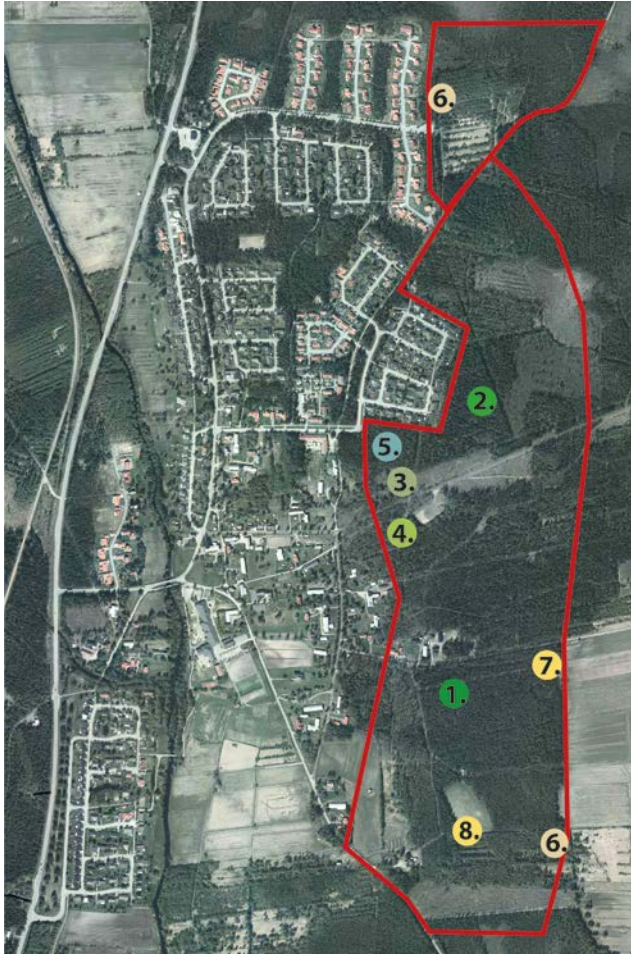
Bild visar halvöppet kulturlandskap norr om Gärssjöbäcksvägen.

(3.)



Stenmur söder om Gärssjöbäcksvägen vilken är utpekad som kulturhistorisk lämning.

(4.)



Karta visar lokalisering av olika identifierade natur- och kulturmiljöer samt jordbruksmark. Se även numreringar av bilder.

Arter

Inom programområdet finns inga rapporterade artfynd av skyddade eller sällsynta arter. Det småskaliga kulturlandskapet med bebyggelse, jordbruksmark, våtmarker och skogar kan utgöra en miljö som kan vara intressant för fladdermöss. Förekomsten av fladdermöss behöver eventuellt utredas i det fortsatta arbetet med framtagande av detaljplaner inom området.

Kring två kilometer öster om planområdet har det hittats mindre dvärgnäbbmus som är sällsynt med bara några fåtaliga fynd i Sverige. Den mindre dvärgnäbbmusen (*Sorex minutissimus*) är upptagen i Bernkonventionens Appendix 3, vilket innebär att Sverige har åtagit sig att vidta de legislativa och administrativa åtgärderna för att skydda arten. Eftersom det finns en stor kunskapsbrist om utbredningen och storleken av den lokala mindre dvärgnäbbmusens population inom området bör förekomsten av mindre dvärgnäbbmus eventuellt utredas i det fortsatta detaljplanearbetet. Inför detaljplanearbete bör fortsatt dialog föras med Länsstyrelsen angående behovet av utredningar för fladdermöss och/eller mindre dvärgnäbbmus.

Rekreation

Naturmarken inom programområdet används av boende i Ersmark för olika fritids- och rekreationsändamål som exempelvis vandring, promenader, ridning och skidåkning. Det finns några områden som också tillhandahåller mer specifika målpunkter; inom delområde 2 i anslutning till våtmarken finns en grillplats och söder om Gärssjöbäcksvägen finns resterna av en fotbollsplan med gamla fotbollsmål. Inom delområde 3, norr om Stenbocksvägen, finns bland annat en före detta lekpark/liten fotbollsplan, skoterled samt stenmur. Avvägningar och justeringar utifrån specifika förutsättningar inom eller i anslutning till kommande bebyggelseområden görs i detaljplaneskedet. Inom programområdet sträcker sig befintliga skoterleder vilka också är

viktiga i fritids- och rekreationssyften. Som en konsekvens av utbyggnad inom programområdet kan en omdragning av skoterleden runt de nya bebyggelseområdena bli aktuell.

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.)**

I enlighet med översiktsplanen (Fördjupning för Umeå, 2011) ska möjligheterna till att driva rationellt jordbruk inte försvåras. Vidare bör fragmentering av sammanhållna 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.

Inom delområde 1 finns 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- och provning 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 provning bör göras för lokaliseringar för avstånd på 100-500 meter. Hänsyn bör tas till avstånd från hästgårdar i vidare detaljplanläggning där nya fastigheters läge fastställs. I en bystruktur som Ersmark som kännetecknas av jordbruk får en viss störning från djurhållning anses acceptabel. Även i det kommande detaljplanarbetet ska det tydliggöras vad bedrivande av jordbruket kan innebära för kringboende i form av lukt och ljud m.m.

I och med att befintliga vägar inom programområdet nyttjas för åtkomst till jordbruksområden måste fortsatt god tillgänglighet till jordbruksområden säkerställas där ny bebyggelse inte får innebära instängning eller försvårande för transport av tunga jord- och skogsbruksmaskiner till

och från markerna. Särskild beaktning bör även tas till närliggande jordbruksmark vid detaljplanläggning för att förhindra att närboende betraktar sådana områden som ängsmark där allemansrätt råder.

Kulturmiljö

Den äldre bebyggelsemiljön i den gamla delen av Ersmarks by utgör en viktig kulturmiljö inom området. Byn har medeltida anor och många gårdslägen i byn är mycket gamla. Huvuddelen av dagens mangårdsbyggnader härrör dock från 1800-talets slut, och ladugårdarna i regel från tidigt 1900-tal. Denna välbevarade bebyggelsemiljö är mer ingående beskriven i områdesbestämmelserna för området från 2004.

Kännetecknande karaktärsdrag för den gamla bykärnan är det välbevarade bebyggelsebeståndet bestående av boningshus, bagarstugor och ladugårdar, gårdsmiljöer i nära kontakt med det kringliggande åkerlandskapet, ett stort inslag av natur och grönska samt ljus och genomsläpplighet. Vägnätet som utgörs av smala grusbelagda vägar bidrar till en småskalig hållning i förhållandet mellan byggnader och omgivning. Gårdslägena är i huvudsak placerade på torra höjdlägen och längs med höjdkurvorna. Ladugårdar och bagarstugor är i stor utsträckning placerade rätvinkligt från respektive boningshus.



Del av Ersmarks gamla bykärna och vägen Tået.



Del av Ersmarks gamla bykärna.

En viktig del för upplevelsen av Ersmark som kulturmiljö är de stora arealerna jordbruksmark samt spår i landskapet som kan kopplas till jordbruket, så som gamla odlingsrösen, jordbruksdiken och gamla lador. Även identifierade naturmiljöer så som äldre granskog, lövskogsdungar, ängsmarker och våtmarker är inslag som bidrar till det samlade kulturlandskapet. Inom programområdet finns dessutom två utpekade fornlämningar.

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.

Fornlämningar

På gränsen till planprogramsområdet finns två utpekade fornlämningar, RAÄ 73 och RAÄ 227. Dessa bedöms enligt kulturmiljölagen (1988:950) som fornlämningar. Båda är belägna i anslutning till Gärssjöbäcksvägen som sträcker sig 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-tal. Hänsyn bör tas till avstånd mellan ny bebyggelse och fornlämningarna i vidare detaljplanläggning där nya fastigheters läge fastställs.



Karta från Riksantikvarieämbetets hemsida visar fornlämningar i anslutning till Gärssjöbäcksvägen.

Strax norr om fornlämningarna är ett våtmarksområde beläget. Våtmarker som ligger nära tidigare bosättningar som i det här fallet kan innehålla unika fynd av välbevarat organiskt material, vilka kan utgöra en källa till kunskap om odlingshistoria och bebyggelseetablering. Medeltida eller äldre bosättningsspår kan dessutom finnas i närområdet och i områden liknande delområde 2. En kulturhistorisk analys och fornminnesinventering kan ytterligare fördjupa förståelsen för platsen och dess historia. Detta bör övervägas inför detaljplanläggning inom vissa delar av området.

Riktlinjer och förhållningssätt för fortsatt planering

Hänsyn till befintliga kulturmiljövärden föreslås genom en anpassning och varsam utformning inom nya bebyggelseområden. Platsens ursprung bör vara utgångspunkt i utformningen av ny bebyggelse. Särskild vikt bör läggas vid gestaltningen av nya bebyggelseområden och enskilda bebyggelsetillskott som angränsar till befintlig kulturmiljö för att dessa inte ska konkurrera, förvanska eller medföra negativ påverkan på kulturmiljövärden inom Ersmark.

Som vägledning för fortsatt planering bör riktlinjer från *Områdesbestämmelser för Ersmarks by (2004)* samt dokumentet *Byggande i byarna – att bygga nytt på landsbygden i Umeå (2005)* vara vägledande. 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 landsbygden 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:

- En anpassning till de traditionella bebyggelsemönster som präglar byn ska eftersträvas.
- 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.
- Anpassa nya byggnader till den befintliga bebyggelsens karaktär vad gäller planform, hushöjd och takvinkel, samt beakta material, byggnadsdetaljer och färgsättning.

- Garage, carport och/eller komplementbyggnad ska placeras separat från huvudbyggnaden, gärna i anslutning till förråd/vedbod, och utformas och anpassas till omgivningens karaktär.
- Fastighet bör inte avgränsas med plank eller strängsel.
- Låt byns äldre gårdstun utgöra förebild vid utformningen av nya utemiljöer. 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:

- Eftersträva att skapa tomtgränser längs med naturliga gränser i landskapet så som vägar, stigar, diken och gränser mellan o-brukad och brukad jord. Beakta att 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.
- En lämplig storlek för tomtstorlekar, för att bibehålla öppenheten på landsbygden, är mellan 1500-2000 kvm.
- Ta vara på redan uppvuxen växtlighet. Uppvuxna träd knyter an till platsens historia och fungerar som insynsskydd och skydd mot vind.

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 till Ersmark. 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.

Mätpunkt	Vardagsdygns- trafik	Andel tung trafik	Skyltad hastighet (km/tim)	Mätår
1. Söndagsvägen	1575	7,0%	40	2014
2. Lördagsvägen	783	2,9%	40	2014
3. Gamla Ersbodavägen	618	3,2%	60	2015
4. Söndagsvägen	1546	5,8%	40	2013
5. Väg 364	3322	6,0%	70	2013

Befintliga trafikflöden. Källa: Trafikutredning Umeå Kommun 2016-04-19¹

Gång- och cykelväg mot Ersboda och centrum sträcker sig inom de västra delarna av Ersmarks by och söderut från området Ersforsen. Detta är en del av Umeå kommuns huvudvägnät för gång och cykel. För huvudvägnätet prioriteras framkomlighet, gena och raka sträckningar, trafiksäkerhet, belysning, drift och underhåll m.m. En prioritering av gång och cykeltrafik är en viktig del av den trafikstrategi som pekas ut i översiktsplanen *Fördjupning för Umeå (2011)* i syfte att långsiktigt främja en hållbar stadsutveckling.

¹ Trafikutredning, Umeå Kommun 2016



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.



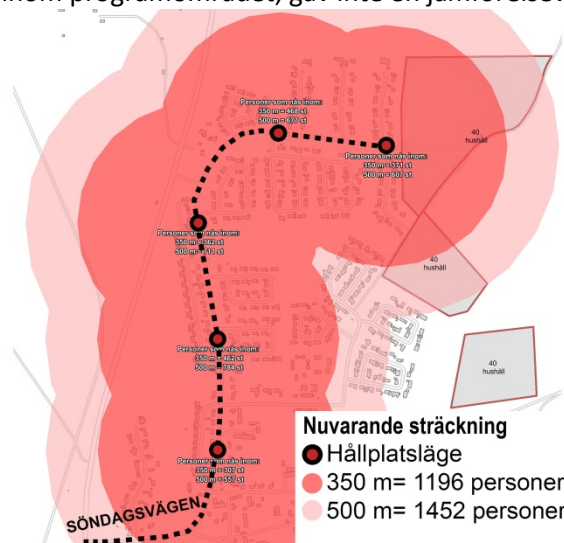
Gång- och cykelväg mot Ersboda & centrum.



Bild visar vägen Tået genom den äldre bykärnan.

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. Inom och i anslutning till 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. Jämförelser med alternativa busslinjesträckningar beräknat utifrån en befolkningsökning i och med utbyggnad inom programområdet, gav inte en jämförelsevis bättre täckningsgrad.



Streckad linje visar nuvarande sträckning för busslinjetrafik längs med Söndagsvägen. Befolkningsutdrag 2015-06-30.

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

Detaljplan
Telefon: 090-16 13 61
Fax:
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/stadsplanering

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. Befintlig skola och förskola är i dagsläget relativt fullbelagda.

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 påbörjades i slutet på 2015.

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. Vid utbyggnad kan ett stationsläge längs Norrbottniabanan i höjd med Ersmark och Ersboda eventuellt komma att bli aktuellt.

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. I senare skeden kan rådande förhållanden för planeringen av Norrbottniabanan utgöra bättre grunder för ställningstaganden gällande de sydligaste delområdena.

Ägoförhållanden

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.

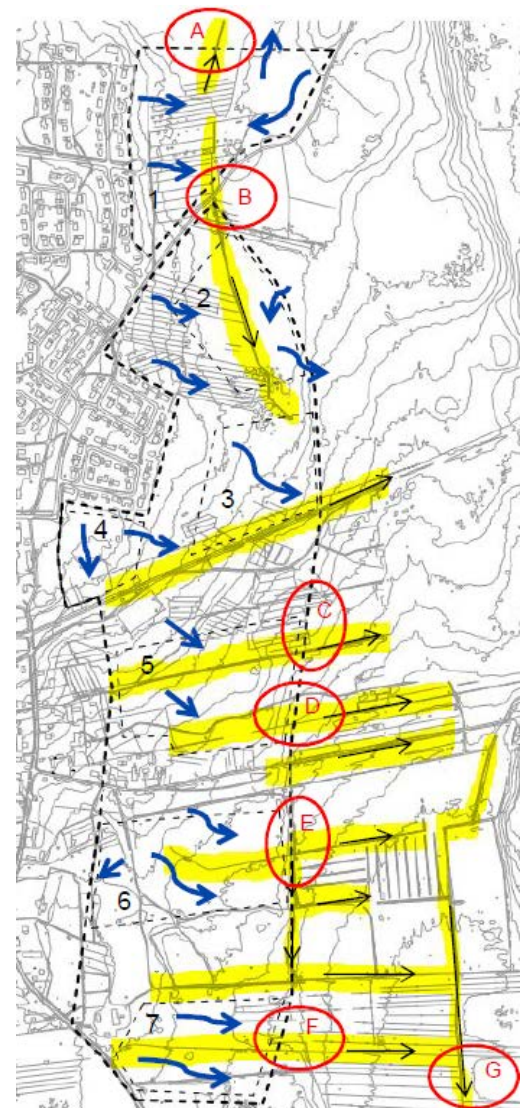
Dagvatten

En översiktlig dagvattenutredning för planprogramsområdet har tagits fram av WSP under april och maj 2015². 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.

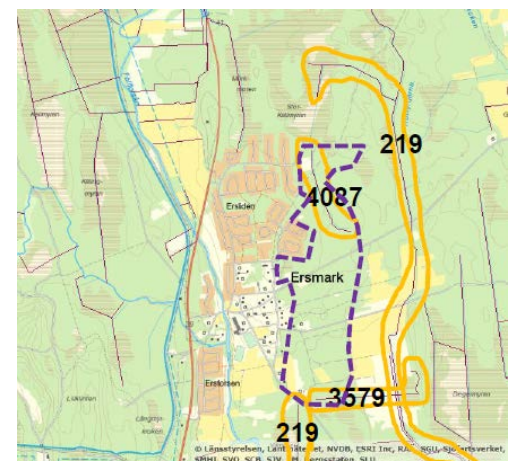
I och med programområdets stora yta sker lokal avvattning åt olika håll. Huvudsaklig avrinning sker via många små diken som går österut inom programområdet. Öster om planområdet avleds vattnet därefter söderut mot Tavleån och vidare ut till Tavlefjärden. Tavleån är känslig vid lågvattenflöden och är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

Både Tavleån och Tavlefjärden 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". Tavleån och Tavlefjärden 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 cirkel A-F visar områden där vattnen rinner ut från planområdet (Källa: WSP, 2015-07-10).

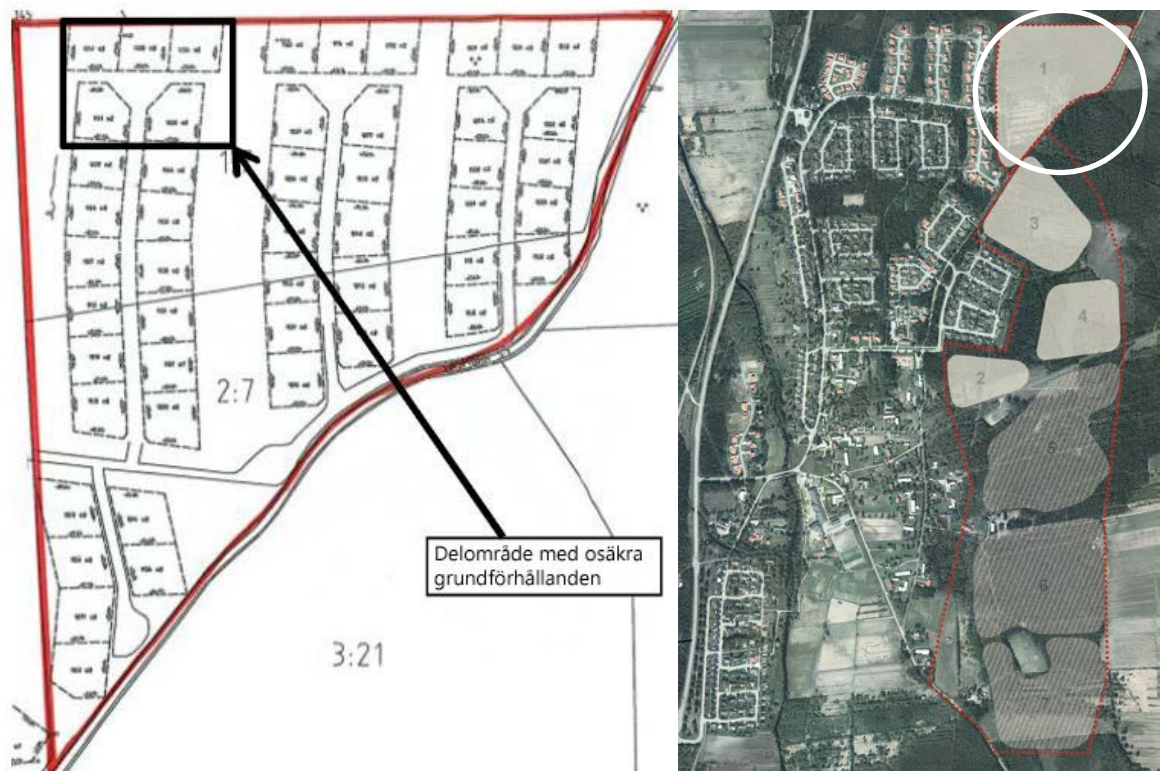


Orange markeringar visar registrerade dikesföretag (Källa: WSP, 2015-07-10).

² Dagvattenutredning Ersmark 1:7, 2:7 m fl. WSP, 2015-07-10

Geoteknik

Enligt geoteknisk utredning från 1971 utförd av VAB, Västerbottenskommunernas Arkitekt och Byggnadskontor³, 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 utredning⁴ 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.



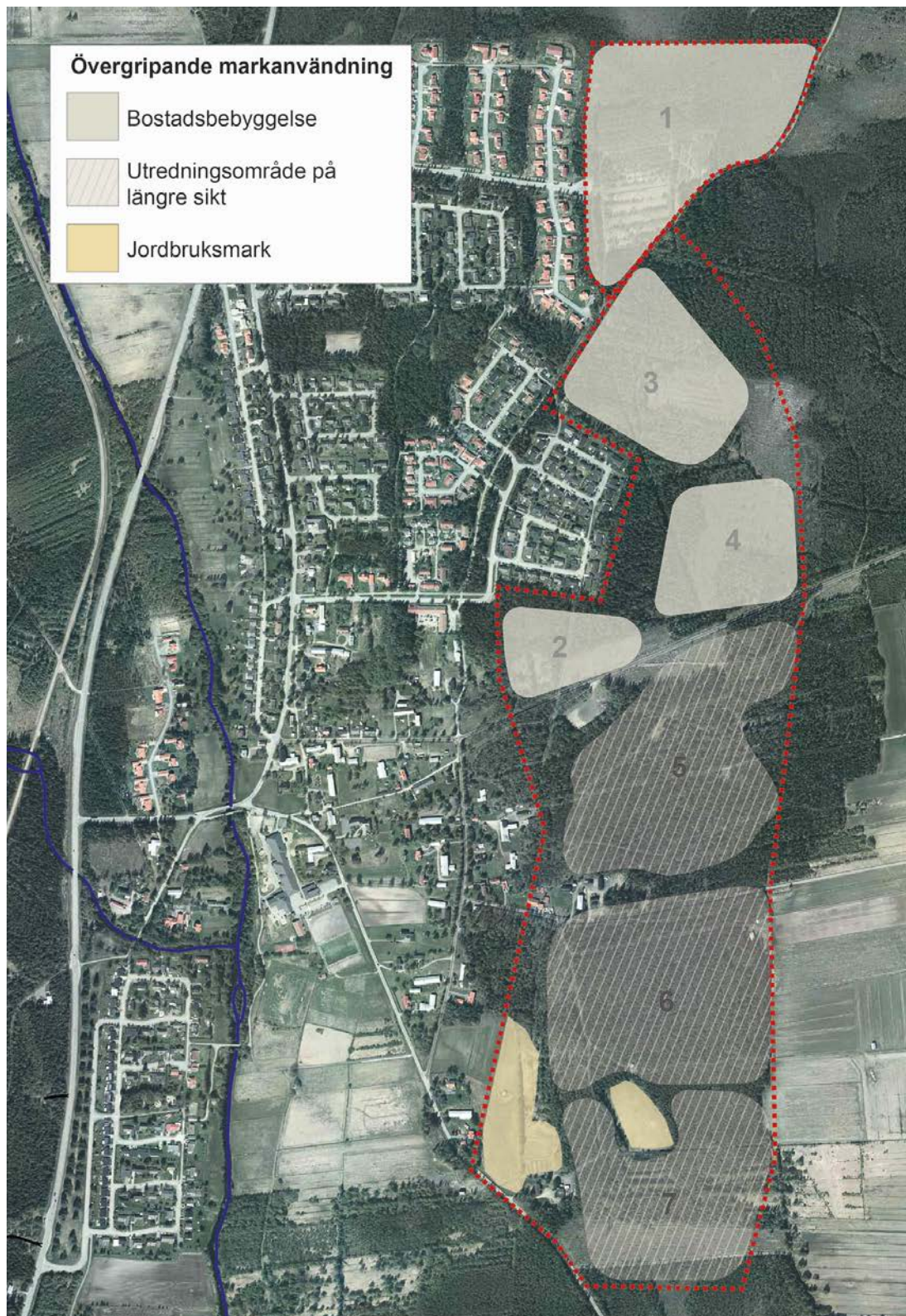
Svart markering inom delområde 1 visar delområde där djup ned till morän är större än i resterande delar om området (Källa: PM Projektering/Geoteknik, Tyréns, 2015-04-21).

³ Översiktlig geoteknisk utredning– VAB Västerbottenskommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor , 1971

⁴ Geoteknisk utredning, Tyréns, 2015-04-21

PROGRAMFÖRSLAG

Övergripande markanvändning



Karta visar programförslaget med möjliga områden för ny bostadsbebyggelse.

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 delområdena, den norra delen för delområden norr om Gärssjöbäcksvägen samt den södra delen för delområden söder Gärssjöbäcksvägen. Bostadsbebyggelse i den södra delen är aktuellt på längre sikt. I den norra delen kommer fortsatt planläggning ske efter godkännande av planprogrammet. För den norra delen respektive den södra delen föreslås olika gestaltungsprinciper och bebyggelsestrukturer. 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 och möjlighet till mindre flerbostadshus. *Inom dessa områden (där kommunen äger mark) ska mark avsättas i den fortsatta planeringen till framtida behov för kommunala verksamheter, exempelvis förskola, äldreboende och särskilda boenden*⁵. 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. Delområde 2 i områdets mitt angränsar till både den äldre bykärnan och till tätare bebyggelseområden i norr och behandlas separat i programförslaget. Huvudskaliga riktlinjer för karaktären i nya områden är att ta fasta på de miljömässiga och kulturhistoriska kvalitéer som Ersmark besitter idag.

Natur och rekreationsområden

Gröna partier, natur, skog och jordbrukslandskapet bedöms utgöra betydelsefulla inslag för den samlade karaktären i Ersmark. Dessa blir därför viktiga att beakta i den fortsatta utbyggnaden. Befintliga jordbruksområden ska enligt programförslaget bevaras. Inom programområdet föreslås en sammantagen stor andel naturmark mellan bebyggelseområdena. Dessa tillhandahåller tillkommande bebyggelseområden direkt närbkontakt med natur och ger möjlighet till nyttjande i rekreations syften samt bevarande av olika skogsmiljöer. Inom dessa bör befintlig skogsmark bevaras. Även inom nya bebyggelsestrukturer, speciellt i den södra delen, ska natur och grönska beaktas som en viktig del av gestaltningen. Sparad naturmark är av även av betydelse för att tillgodose behovet av utrymme för rening, fördröjning och avledning av dagvatten. Befintliga avrinningsstråk för dagvatten bör bevaras fria från bebyggelse.

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. Det halvöppna kulturlandskapet med sin ängsvegetation kan bli exempelvis bli en attraktiv naturmiljö i ett centralt läge av byn. Med rätt skötsel kan naturvärdena av de halvöppna ängsmiljöerna förbättras, t ex genom långsiktig aktiv skötsel. Våtmarken som är belägen inom området bidrar med naturliga egenskaper för rening och fördröjning av dagvatten och kan därför övervägas att sparas.

⁵ Tillägg efter byggnadsnämnd. Beslut enligt protokoll § 181 2016-05-15

Områden där många barn förväntas vistas ska planeras utifrån ett barnperspektiv. Anpassning av bebyggelsemiljön efter barnens behov möjliggör utökad rörelsefrihet och spontanitet samt begränsar utsattheten för hälsorisker i deras vardag. Enligt Umeå Kommuns policy för lekmiljöer ska alla barn ha tillgång till lekmiljö inom 250 meter och det ska också finnas stadsdelslekplatser som vänder sig till barn upp till 12 år. I och med utbyggnaden av nya bostäder i Ersmark kan ytterligare lekmiljöer behöva tillföras i området, vilket bör beaktas i kommande planeringskedan.

Offentlig service och skola

Enligt kommunens befolkningsprognos ökar inte antalet barn i åldersgruppen 1-11 i Ersmark fram till 2025. I denna beräkning har föreslagen utbyggnad tagits med. För en överskådlig framtid görs därför bedömningen att kapaciteten i befintliga lokaler för skola och förskola i Ersmark kommer att vara tillräckliga. I och med förändringen av Ersmarks befolkningsstruktur kommer dock en löpande översyn av tillgången på skol- och förskoleplatser i byn att krävas för att bemöta den framtida befolkningsökningen och befolkningsfördelningen.

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 föreslagen bebyggelsestruktur inom den norra delen, vilket föreslås bli en tätare bebyggelsestruktur med placeringar av hus med långsidor och entréer vända mot gatan.

Delområde 2

Lokaliseringen av bebyggelse inom delområde 2 bör utredas vidare med hänsyn till natur- och kulturintressena. Med anledning av delområdets närhet till Ersmarks äldre bykärna är det bland annat viktigt att hänsyn tas till befintliga kulturmiljövärden. Utformningen inom delområdet föreslås ta fasta på de karaktärsdrag som präglar den gamla delen av Ersmarks by. Före-

slagna förhållningssätt från *Områdesbestämmelser för Ersmarks by (2004)* bör vara vägledande vid fortsatt planering. En platsspecifik anknytning uppnås förslagsvis genom att tillkommande byggnader gällande materialval, skala och uppdelning i volymer efterliknar befintlig bebyggelsestruktur. En platsspecifik utformning bör regleras genom utformningsbestämmelser i kommande detaljplan. Med anledning av att delområdet även angränsar till tidigare förtätningar i norr, är bedömningen att man ytterligare kan studera möjligheterna att inom delar av området uppnå en tätare bebyggelsestruktur. Inom området kan en tätare befolkningstäthet exempelvis 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 småskalig hållning i förhållandet mellan byggnader och omgivning. Ett annat viktigt förhållningssätt 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 frånskilda bostadsområden. Naturliga förutsättningar inom området bör vara avgörande för lokalisering av bebyggelse och gränspartier föreslås utgöras av exempelvis avrinningsstråk för dagvatten, 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. I de fall det krävs åtgärder för att säkerställa dagvattenavrinning eller anslutning till VA vilket medför förändringar i markkaraktären, bör särskild beaktning läggas vid att gestalta och återskapa en miljö som kännetecknas av ett stort inslag grönska och natur. Då området föreslås präglas av en lantlig karaktär ges möjlighet till odling och mindre djurhållning i anslutning till ny bebyggelse.



Bilder visar exempel på möjlig bebyggelsestruktur inom den södra delen.

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. En platsspecifik anknytning uppnås förslagsvis genom att tillkommande byggnader gällande materialval, skala och uppdelning i volymer efterliknar befintlig bebyggelsestruktur. Detta bör

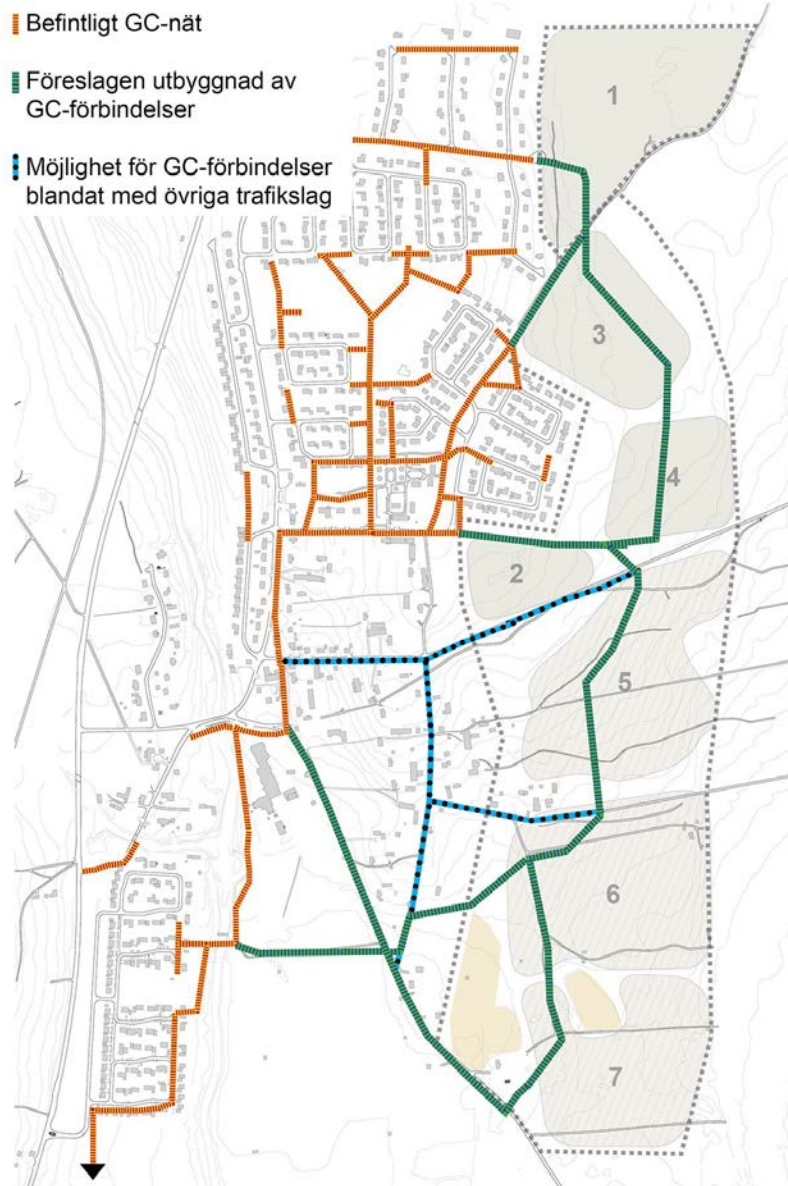
regleras genom utformningsbestämmelser i kommande detaljplaner. Särskilt vikt bör läggas vid utformning som angränsar till befintlig bebyggelse i den äldre bykärnan.

Gator och trafik

Utpekade förslag syftar till att skapa tydliga kopplingar till nya områden och att främja orienterbarhet och tillgänglighet för olika trafikantgrupper i området. Trafikstrukturen länkar samman befintliga och nya områden vilket ger en samstämmighet mellan olika delar samt underlättar tillgänglighet mellan befintliga och nya områden. Detta bedöms främja aspekter som lyfts fram i översiktsplanen 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. I förslaget prioriteras förbindelser för gång- och cykel framför bilen.

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. Gång- och cykelvägarna ska vara gena, trygga och tillgängliga. Med bra kopplingar från programområdet samt inom Ersmark mot befintlig gc-väg mot Ersboda och centrum gynnas förutsättningarna för pendling med cykel.



Karta visar förslag för gång- och cykel förbindelser. Kartan visar förslag på struktur och redovisar inte förslag på exakta dragningar.

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.

Befintliga smalare grusvägar i den äldre bykärnan avses inte bli huvudnät för gång- och cykel. Inom befintliga delar av Ersmark kan enstaka vägsträckningar på sikt rustas för att erbjuda säkrare förbindelser för gång och cykel, exempelvis en sträckning längs Gamla Ersbodavägen.

Biltrafik

Nya förbindelser för biltrafik baseras på 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.

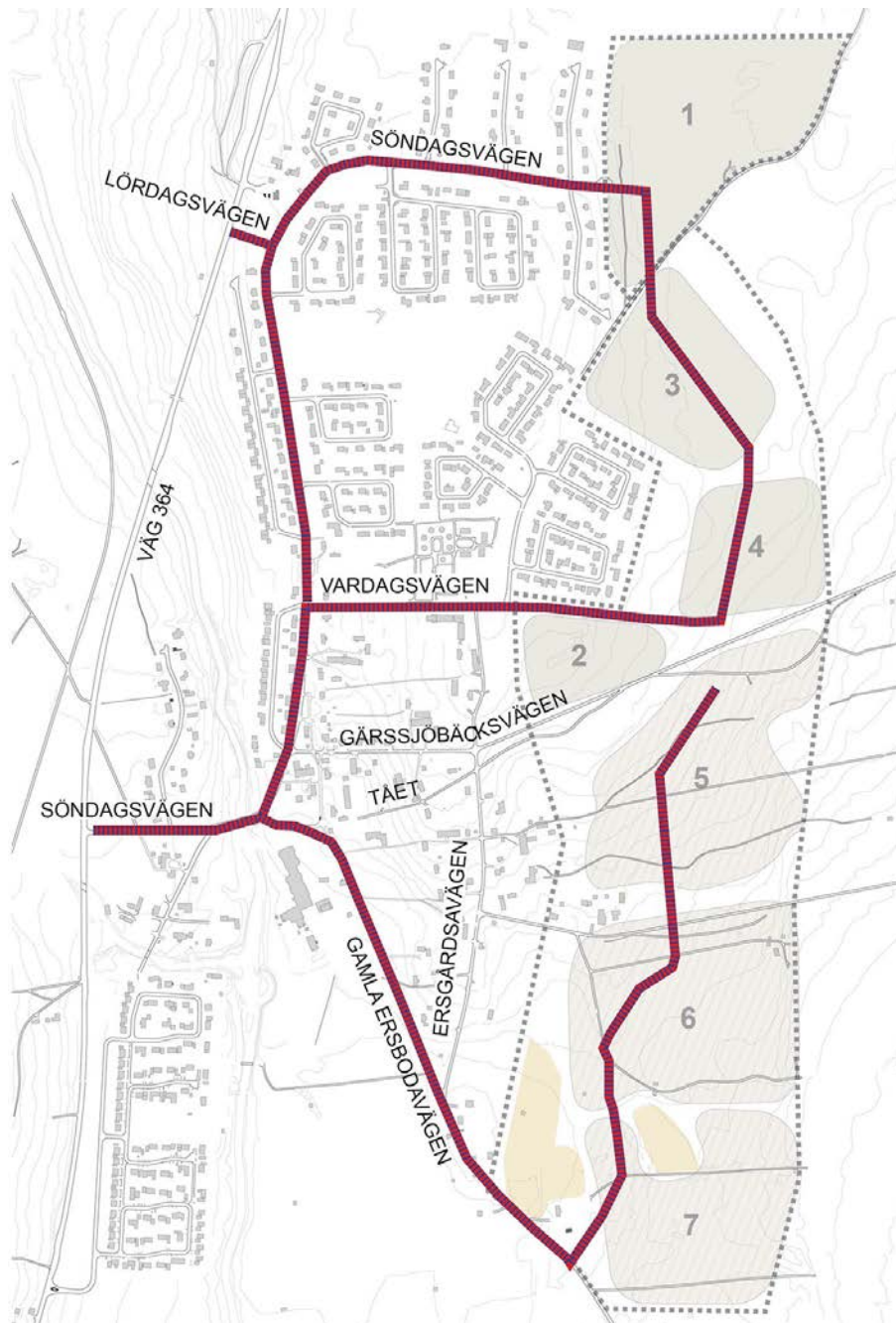
Norra delen - delområde 1, 2, 3 och 4

Kopplingar för biltrafik till delområde 1 och 3 föreslås gå via den nordliga infarten från väg 364 in på Lördagsvägen, som är den genaste kopplingen för områden 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 delområden 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 förslagen utbyggnad. Gatorna ska utformas för att klara av en blandning av olika trafikslag, med separata banor för gång och cykel. Vägutrymme bör avstättas i förlängningen av Söndagsvägen och Vardagsvägen för att möjliggöra eventuell omdragning av busslinje.

Södra delen - delområde 4,5 & 6

Biltrafik till den södra delen förelås huvudsakligen gå via en ny koppling mot Gamla Ersbodabägen i söder. Vagnätet inom den södra delen baseras på befintliga skogs- och jordbruksvägar. Dessa föreslås fortsatt 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. Förslagen utformning av vägarna med grusbeläggning och smalare vägbredd bidrar även till en önskvärd sänkning av trafikhastigheter inom området.

Upprustning av skogs- och jordbruksvägarna kan komma att krävas för att klara biltrafik. Vissa av de befintliga gatorna i Ersmarks bykärna såsom Gärdsjöbäcksvägen, Tået och Ersgårdsvägen är av sådant skick att de inte klarar trafikökningar utan att upprustningar genomförs. Trafikförslaget är utformat för att undvika tillkommande trafikflöden på dessa vägar.



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

Tillkommande trafikflöden och belastningar i korsningar

Umeå kommun har tagit fram en trafikutredning⁶ i syfte att utreda hur trafikökningarna som den planerade bebyggelsen ger upphov till påverkar belastningen i det omgivande gatunätet. Beräkning för tillkommande trafikflöden utifrån Trafikverkets trafikstringsverktyg visar på en relativt liten alstring av biltrafik utifrån scenariot att alla utpekade områden exploateras, med en ungefärlig ökning omfattande ca 1384 resor med bil per dygn. Motsvarande siffra för kollektivtrafik är ca 71 och för cykel ca 132.

Utifrån befintliga trafikmätningar har en fördelning av de alstrade trafikflödena tagits fram.

⁶ Trafikutredning Östra Ersmark, Umeå Kommun, Gator och parker, 2016-04-19

Mätpunkt	Fördelning	Vardagsdygns- trafik (alstrad)	Vardagsdygnstrafik + alstrad biltrafik
1. Söndagsvägen	59%	661	2236
2. Lördagsvägen	31%	347	1130
3. Gamla Ersbodavägen	10%	112	730

Visar fördelning av alstrade trafikflöden i och med utbyggnad inom programområdet samt fördelning för all sammantagen vardagsdygnstrafik i Ersmark. Källa: Trafikutredning Umeå Kommun 2016-04-19

I trafikutredningen gjordes även kapacitetsberäkningar i korsningarna Söndagsvägen/Väg 364 och Lördagsvägen/Väg 364 för att bedöma förväntade belastningar. Kapacitetanalysen är gjord utifrån scenariot om en full utbyggnad inom programområdet. Analysen visar på låg belastningsgrad för båda korsningarna och mycket god framkomlighet. Det bedöms därmed inte uppstå några framkomlighetsproblem och dagens utformning i korsningarna bedöms hantera den tillkommande trafiken väl i och med en utbyggnad.

Gamla Ersbodavägen

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. Vägen finns med i Umeå kommuns och Gator och parkers handlingsplan över vägar som kräver åtgärder. Upprustning är inte prioriterad i dagsläget men kan komma att ske på längre sikt. Vägen kan därmed inom en längre framtid eventuellt utgöra en koppling för delområden i den södra delen.

Bilbro över Fällforsån

Att bron över Fällforsån endast har ett körfält bedöms fungera som ett hastighetsdämpande åtgärd. Beräknade trafikflöden bedöms inte bli stora. Utifrån detta bedöms en breddning av bron inte aktuell.

Kollektivtrafik

Ingen omdragning av busslinjesträckningen inom Ersmark föreslås i detta skede. Som underlag till programarbetet har beräkningar på upptagningsområden gjorts. Dessa har baserats på scenariot om en full utbyggnad inom den norra delen av programområdet och utifrån exempel på olika linjesträckningar. I dessa beräkningar var det ingen alternativ sträckning som gav ett större upptagningsområde än den nuvarande sträckningen. Den nuvarande sträckningen bedöms ge förhållandevis god täckningsgrad även efter en utbyggnad.

I beräkningarna förutsattes att nya delområden bebyggs med småhus. Ifall programområdet bebyggs med en större andel flerbostadshus eller tätare bebyggelsestruktur får man ett högre befolkningsunderlag i de östra delarna. En förändring av Ersmarks befolkningsstruktur kan på lång sikt skapa ett behov av en linjenätsöversyn för att uppnå bästa möjliga upptagningsområde som är anpassat till framtida befolkningsökning och befolkningsfördelning.

Grundläggning geoteknik

I den översiktliga geotekniska utredningen från 1971 görs bedömningen att byggnader inom moränområden kan grundläggas på normalt sätt.⁷ På områden med finmo och mjåla föreslås i

⁷ Översiktlig geoteknisk utredning– VAB Västerbottenskommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor, 1971

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 utredningen från 1971.

Vid grundläggning inom delområde 1 krävs enligt genomförd geoteknisk utredning⁸ 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 dagvattenutredningen⁹ 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 delområde 1 då områden med sättningssärliga lösa lersediment som belastas med fyllningsmaterial riskerar att sätta sig¹⁰. Kompletterande geotekniska undersökningar bör föregå vidare planläggning.

Hantering av dagvatten

I genomförd dagvattenutredning¹¹ 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. Genomförd dagvattenutredning utgår ifrån att samtliga tomter inom programområdet blir stora tomter, vilket inte är avsikten med programförslaget. Lokal hantering av dagvatten även i den norra delen behöver säkerställas i kommande detaljpaneläggning. 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 behovet och möjlig omfattning för uppfyllnad inom delområdena är en fråga som fortsatt bör utredas. För de dikningsföretag som troligen berörs av utbyggnaden inom planområdet krävs

⁸ Geoteknisk utredning, Tyréns, 2015-04-21

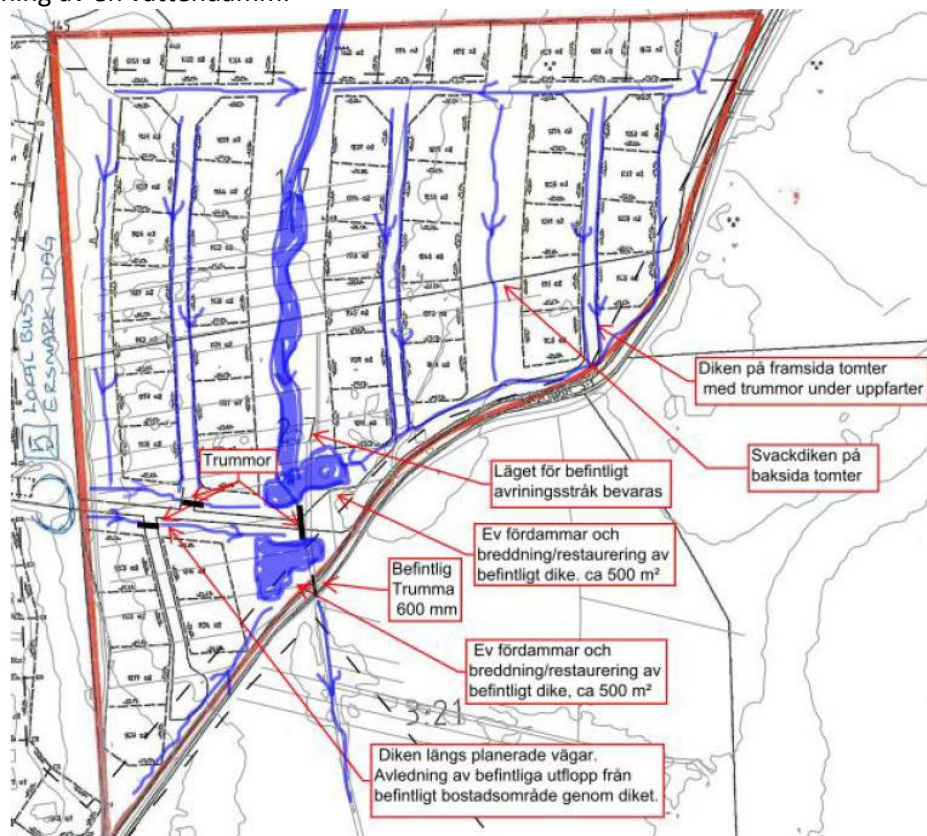
⁹ Dagvattenutredning Ersmark 1:7, 2:7 m fl. WSP, 2015-07-10

¹⁰ Dagvattenutredning Ersmark 1:7, 2:7 m fl. WSP, 2015-07-10

¹¹ Dagvattenutredning Ersmark 1:7, 2:7 m fl. WSP, 2015-07-10

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. Detsamma 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 vilket bör regleras i kommande detaljplan. 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. (Källa: Dagvattenutredning Ersmark 1:7, 2:7 m fl. WSP, 2015-07-10.)

KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Kulturmiljö och landskapsbild

Hänsyntill befintliga kulturmiljövärden föreslås främst genom anpassning och varsam utformning av ny bebyggelse inom programområdet. Ifall tillvägagångssätten är varsamma och görs med hänsyn till platsens ursprung och historia gör kommunen bedömningen att en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö inte nödvändigtvis behöver påverkas negativt av förändringar i dess närområde. Påverkan på kulturmiljön kan förväntas bli mer påtaglig vid där tillkommande utbyggnad sker i anslutning till Ersmarks äldre bykärna. I programmet belyses att det är av vikt att utformning särskilt beaktas i dessa lägen.

Den ålderdomliga prägel i Ersmarks bykärna, som bland annat utgörs av de gamla gårdslägena, dess nära kontakt med närliggande åkerlandskapet, en fortsatt stor andel jordbruksmark, natur och grönska samt karaktären med smala enskilda vägar, bedöms kvarstå med aktuellt planförslag. Ställningstagande till de två identifierade kulturhistoriska lämningarna bör ytterligare utredas i de fall de berörs av fortsatt planläggning.

Den föreslagna bebyggelsen förhåller sig till det landskapet på ett likartat sätt som befintlig och traditionell bebyggelse i Ersmark. Planförslaget innebär att stora, sammanhängande och gamla odlingsytor förblir intakta samt att en relativt stor andel skogspartier ska bevaras. Naturlig skog och grönska föreslås även som en viktig del av gestaltningen.

Natur och rekreationsområden

Inom programområdet föreslås nya bebyggelseområden huvudsakligen på skogsmark som brukas som produktionsskogar eller före detta jordbruksmark som är helt igenväxt av skog. Skogarna med värden för natur har i stor utsträckning sparats som naturmark mellan och i anslutning till bebyggelseområdena. I och med att programförslaget innebär att en stor andel gröna partier ska bevaras samt med beaktande av kringliggande naturmark gör kommunen bedömningen att det fortsatt kommer vara god tillgänglighet till skog och mark för boende i Ersmark.

Ny bebyggelse inom delområde 2 (se karta sid 25) riskerar att påverka naturvärdena knutna till skogsområdet, bland annat den våtmark och skogstjärn som är belägen söder om Tvillingvägen. Området är dessutom värdefullt för den lokala dagvattenfördröjningen. I samband med framtagandet av detaljplan för delområde 2 bör det genomföras en fördjupad naturvärdesinventering och kartläggning av konsekvenserna för naturvärden knutna till området.

Möjlig förekomst av fladdermöss och mindre dvärgnäbbmus ska eventuellt utredas i kommande detaljplaneskeden. Med anledning av att forskningsunderlaget för dessa arter i dagsläget är begränsat är det svårt att visa vilken påverkan en exploatering av området skulle innebära för arterna. Dialog bör föras med Länsstyrelsen inför detaljplanarbetet gällande behovet av utredning av arternas förekomst inom olika delområden.

Trafiksituation

Den mindre trafikutredning som tagits fram visar att de tillkommande trafikflödena vid full exploatering är låga. Söndagsvägen är en uppsamlingsgata för hela Ersmark och bedöms klara av de ökade trafikflödena väl. Trafikutredningen visade inte heller några framkomlighetsproblem i korsningarna ut mot väg 364, där dagens utformning i korsningarna bedöms hantera den tillkommande trafiken väl i och med en utbyggnaden inom programområdet. 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.

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. Flertalet förbättringar samt utbyggnad av befintligt gång- och cykelnät föreslås.

Hantering av dagvatten

Det krävs ytterligare detaljerade dagvattenutredningar i detaljplaneskedan för att hitta och dimensionera lämpliga dagvattenlösningar. 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 bör kommande detaljplaner innehålla en bedömning av hur den planerade bebyggelsen och verksamheterna påverkar möjligheten att nå miljö kvalitetsnormerna för de vatten som berörs.

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. Det är viktigt att hänsyn tas till underhåll av diken även utanför programområdet. 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. I detaljplanearbetet behöver det klargöras hur diktningföretagen kan påverkas samt hur detta i så fall ska regleras juridiskt.

Skolplatser

Enligt kommunens befolkningsprognos ökar inte antalet barn i åldersgruppen 1-11 i Ersmark fram till 2025. För en överskådlig framtid görs därför bedömningen att kapaciteten i befintliga lokaler för skola och förskola i Ersmark kommer att vara tillräckliga. I och med förändringen av Ersmarks befolkningsstruktur kommer dock en löpande översyn av tillgången på skol- och förskoleplatser i byn att krävas för att bemöta framtida befolkningsförändringar som ligger bortom prognosperioden.

Buller

Programförslaget bedöms inte ge upphov till ökade bullernivåer i närområdet. Programområdet bedöms inte påverkas av vägtrafikbuller i någon stor utsträckning. Väg 364 med större trafikmängder sträcker sig väster om Ersmark och programområdet ligger därmed skyddat på östra sidan om Ersmarks by.

Försvarsmakten verksamhet inom Umeå skjutfält I20 förändrar ljudutbredning som påverkar delar av planprogrammets förerslagna områden. För delar av programområdet kan gällande riktvärde för nyetablering av bostäder (55dBAI för finkalibriga vapen) överskridas. Hänsyn till detta behöver tas vid lokalisering och utformning av bebyggelsen i området. Från skjutfältsområdet kan ljudutbredning också uppstå som en konsekvens av sprängningar vilket också bör beaktas.

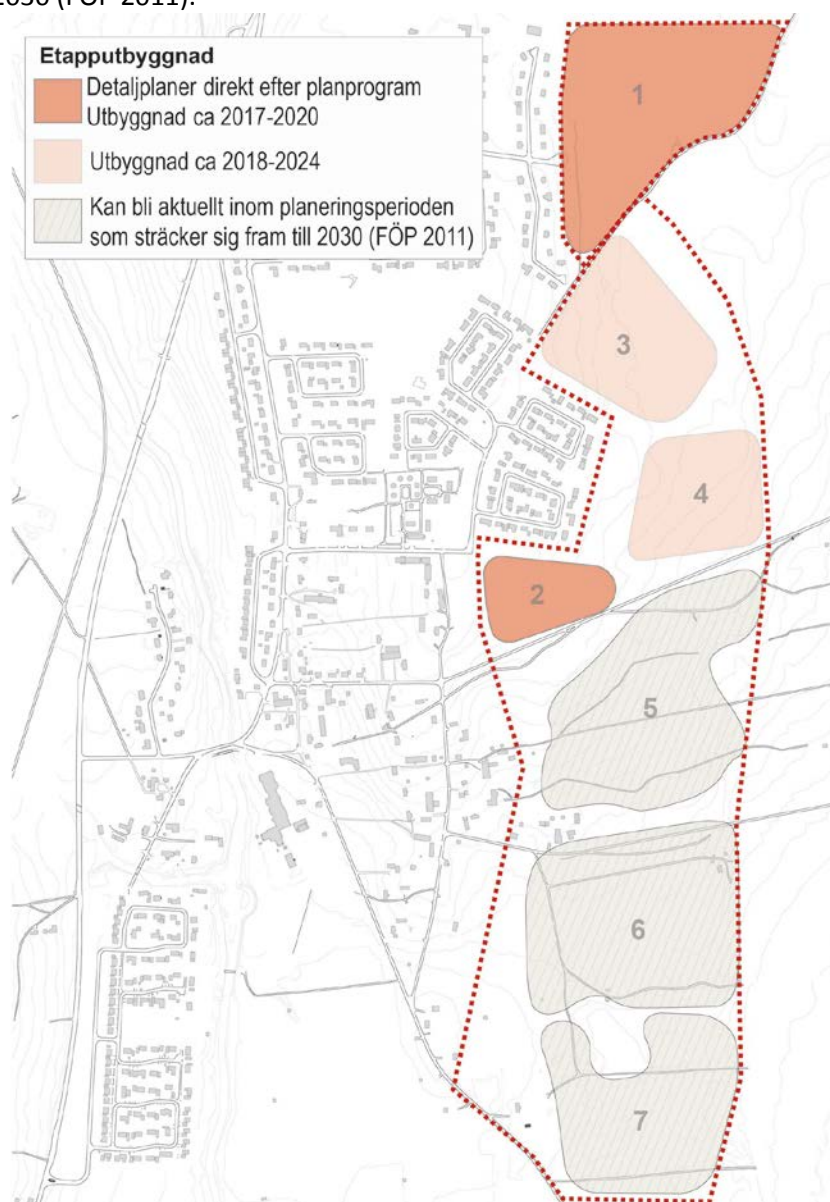
Eventuell sträckning för Norrbotniabanan medför möjlig presumtiv påverkan av buller främst inom de sydligaste delområdena. Möjlig påverkan är dock svår att ta ställning till i dagsläget eftersom Norrbotniabanas sträckning är osäker. I ett senare detaljplaneskede kan rådande

förhållanden för planeringen av Norrbottniabanan utgöra bättre grunder för ställningstaganden gällande de sydligaste delområdena. Vid en eventuell omdragning av busstrafiklinje kan tillkommande bullerproblematik uppstå längs nya vägsträckningar. Detta bör utredas om och när eventuell flytt förestår eftersom en eventuell omdragning av linjesträckningen 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. Utbyggnad kan enligt programförslaget delas in i olika etapper och utbyggnadsområden. Detaljplanläggning påbörjas inledningsvis för delområde 1 och 2. Initiativ till detaljplanläggning för övriga delområden kan därefter antingen tas av fastighetsägare eller kommunen. 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 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 för 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. Gatusektioner måste ha sådan utformning att både dagvatten och vinterunderhåll kan hanteras. Planerade diken måste ha sådant djup och bredd att dessa kan användas som snöupplag. Om snö måste lastas ut kommer dessa gator att bli ytterst kostsamma att drifva. Om enskilda vägar påverkas av förändringar i och med planförslagets genomförande bör kommunen ansvara för de kostnaderna. Ansvarsområdet för infrastrukturen (trummor, infarter, diken, fördröjningsmagasin m.m.) mellan Gator och parker, Vakin och fastighetsägare måste fastställas i ett tidigt skede.

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 ska eftersträvas.

Brandförsvär

Utbyggnaden kan medföra krav på brandpostutbyggnad i och med att avstånd till närmsta befintliga brandpost kommer att överstiga 300 meter. Om flerbostadshus uppförs bör det beaktas att räddningstjänstens insatstid överstiger 10 minuter till Ersmark och att specialutformning av flerbostadshus därmed krävs i dessa fall.

Vatten och avlopp

Merparten av programområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Beslut om utökat verksamhetsområde för vatten och avlopp behöver fattas av kommunfullmäktige. Beslutar kommunfullmäktige att områdena ska ingå i de kommunala verksamhetsområdena, med kommunalt ansvar för utbyggnad av vatten och spillvatten till respektive bostadsfastighet, kommer detta att innebära ett stort ekonomiskt underskott för VA-kollektivet.

En självfallsledning, som de flesta delområden kan anslutas till, kan lämpligen anläggas för att undvika resurs- och energikrävande pumpstationer och verka för en mer hållbar och miljövänlig anläggning. Denna behöver befästas med ledningsrätt innan eller strax innan anläggning. Ett underskott på minst 5,5 miljoner kalkyleras för delområde 1 och 3, inräknat en självfallsledning.



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

Bildas privata gemensamhetsanläggningar för VA kommer troligen vatten och spillvatten anslutas till det kommunala nätet med gemensam mätning av vatten i anslutning till anslutningspunkterna. Anslutningspunkterna redovisas på kartan ovan. Detta kräver också en spillvattenpumpstation för respektive område 1 och 3, alternativt en gemensam, djupförlagd, för bägge områdena.

Konventionell avledning av dagvatten i ledningar bedöms inte vara ett alternativ, bland annat på grund av att det skulle krävas dagvattenpumpstationer om inte omfattande fyllningar görs.

Avfallshantering

Avfall ska källsorteras och inriktningen bör vara att minska avfallsmängderna och öka återvinningen. Anvisningarna i NOA 11 ska följas. För framkomlighet för sopbil är det viktigt att beakta att dessa ska kunna vända och köra på en genomfart i nya bebyggelseområden.

Detaljplan, Umeå kommun juni 2016

Sigrid Segerström
Planarkitekt

Magdalena Blomqvist
Planchef