



---

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

Dnr: POM 19/253 214

### Detaljplan för Hjorten 5 m.fl., Vännäs kommun, Västerbottens län

#### Hur samrådet har bedrivits

Detaljplaneprovningen handläggs med utökat förfarande. Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under perioden från och med 2021-12-22 till och med 2022-01-19 och funnits tillgängliga på:

- Vännäs kommun, plan- och byggavdelningen
- Vännäs kommuns hemsida, [www.vannas.se](http://www.vannas.se)
- Biblioteket i Vännäs och Vännäsby

#### Inkomna yttranden

Inkomna yttranden redovisas sammanfattat eller i sin helhet och kommenteras nedan.

- Skanova, 2022-01-05
- Vattenfall Eldistribution AB, 2022-01-05
- Lantmäteriet, 2022-01-10
- Privatpersoner 1, 2022-01-14
- Privatpersoner 2, 2022-01-17
- Trafikverket, 2022-01-17
- Länsstyrelsen, 2022-01-19
- Polismyndigheten, 2022-01-19

## Samrådsyttranden

### 1. Skanova, 2022-01-05

#### Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta [telia-natforvaltning@teliacompany.com](mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com)

#### Kommentar:

Kommunen noterar detta. Som det framgår i planbeskrivningen ska fastighetsägare vid önskad flytt av befintliga underjordiska ledningar kontakta ledningsägare och ansöka om ledningsflytt innan åtgärd utförs. Synpunkten föranleder ingen ändring.

### 2. Vattenfall Eldistribution AB, 2022-01-05

#### Ärende

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsändamål genom utökad användning av en redan bebyggd fastighet. Vidare syftar planen till att skapa förutsättningar för en hållbar trafiksituation sett till gång- och cykeltrafik samt parkering.

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta ovan, 12 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå

streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

### **Vattenfall Eldistributions synpunkter**

Vattenfall Eldistribution önskar att ni i alla handlingar där ni nu anger att Vattenfall distribuerar el kompletterar så att det står att det är Vattenfall Eldistribution det handlar om för att tydliggöra vilket av Vattenfalls företag som avses. I övrigt har Vattenfall Eldistribution inget att erinra avseende rubricerat planärende.

#### **Kommentar:**

Kommunen noterar detta och ordnar så att benämningen av företaget är korrekt.

### **3. Lantmäteriet, 2022-01-10**

#### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

##### ***Administrativ bestämmelse om genomförandetid saknas***

Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Enligt Boverkets allmänna råd BFS 2014:5 ska det vara en administrativ bestämmelse. I den aktuella detaljplanen saknas en sådan bestämmelse. Lantmäteriet noterar att planens genomförandetid enligt 4 kap 23 § PBL därmed blir 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

#### **Kommentar:**

Kommunen kompletterar plankartan med korrekt genomförandetid. Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

##### ***Trafikverkets serviceväg***

Lantmäteriet kan konstatera att det i de flesta fall saknas lagstöd för att inom allmän plats, natur, bestämma att marken ska vara tillgänglig för in- och utfarter från enskilda fastigheter. En allmän plats är avsedd att användas för allmänheten om det är kommunalt huvudmannaskap. Såsom planförslaget nu utformas så kommer Trafikverkets serviceväg att vara belägen inom allmän plats Natur. Om kommunens avsikt är detta servitut ska vara kvar bör man ge planstöd för en väg genom att planlägga området som GATA inom denna yta. Ett annat alternativ skulle kunna vara att lägga ut en egenskapsbestämmelse för markens anordnade om att där ska finnas en serviceväg. Ett tredje alternativ är

att planlägga servicevägen som kvartersmark T.

**Kommentar:**

Avsikten är att naturmarken även fortsättningsvis är allmän plats och innehar samma värde och funktion av grönskande område som i dagsläget. Planläggning av GATA är inte förenligt med syftet att endast möjliggöra för Trafikverkets servicefordon, som hittills inte haft större anspråk på marken än denna enkla serviceväg genom terrängen mot stationsområdet och perrongen. Bedömningen är att servicevägen fungerar med användningen NATUR och är i linje med Boverkets rekommendationer för ändamålet.

Synpunkten föranleder ingen ändring.

**Delar av planen som bör förbättras**

***Kontrollera gränser med 0,025 meters lägesosäkerhet***

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 meter, och vid behov kontrollera sådana gränser.

**Kommentar:**

Kommunen beaktar lantmäteriets upplysning om gränser med 0,025 m kvalitet. Kontroller av gränser är nyligen utförda. Bedömningen är att lägesosäkerheten ligger inom rimligt intervall mot verkligheten. Synpunkten föranleder ingen ändring.

### **Grundkarta**

- Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

### **Kommentar:**

Grundkartan har uppdaterats.

### **Användningsbestämmelse**

På plankartan finns användningsbestämmelse D på två ställen utan att de avgränsas med användningsgräns emellan. Det skulle räcka att skriva ut D en gång.

### **Kommentar:**

Kommunen har beaktat detta i granskningsskedet och har uppdaterat plankartan.

## **4. Privatpersoner 1, 2022-01-14**

### **Cykelvägen**

- Hur nära tomtgräns ska den ligga i så fall?
- Hur ska cykelvägen utformas?
- Om cykelvägen blir enligt ritning, kommer det vara diken på sidorna?
- Om träd och buskar måste tas bort.

Vad blir det istället?

Vi känner att hela känslan av omgärdad trädgård för oss då kommer att försvinna och därmed också skydd mot bland annat motorljud och damm.

### **Vattenavrinning**

Vattenavrinning vid snösmältning och kraftiga regnfall, från det stora asfalterade ytan, orsakar redan idag problem då vatten rinner in i våra trädgårdar och under uthus och garage!

- Hur ska detta lösas?
- Vart ska snön deponeras?
- Hur ska avrinningen förbättras/ordnas?

Vi känner och vet att dagvattenledningarna och brunnar inte räcker till som det är idag, enligt er plan bedömer ni att det inte behövs förbättras. Varför ?!

Tillsammans med övriga på Vårdhemsvägen kommer vi skicka in ett till skriftlig synpunktsmail angående trafiksituationen på vår väg, dvs andra sidan våra tomter.

**Kommentar:**

Gång- och cykelvägen kommer att projekteras först i ett senare skede varför det i nuläget är svårt att besvara frågor om utformningen av denna. Detaljplanen möjliggör för en framtida utveckling av gång- och cykelväg och den mark som tas i anspråk enligt plankartan är 6 meter i bredd, detta är dock endast ett reserverat utrymme för ändamålet med tillhörande funktioner. Normalt sett upptar en gång- och cykelväg 3 meter och resterande mark kan användas till ändamål som stödjer gång- och cykelvägens funktion, exempelvis en belysningsstolpe. Därtill kan, beroende på vad projekteringen visar, ett dike för infiltration och fördröjning av dagvatten vara ett alternativ längs med gång- och cykelvägen för att undvika stående vatten och därmed en sämre framkomlighet. Ett sådant dike, om aktuellt, bör undanröja de problem ni beskriver om dagvatten som rinner in över era fastigheter. Kommunen kommer även att se över dagvattenhanteringen inom pendlarparkeringen.

Se planbeskrivningens avsnitt *Dagvattenhantering/Skyfallskartering* för vidare resonemang avseende hantering av skyfall och snö. Vid projektering av gång- och cykelväg samt p-plats ska en god hantering av dagvatten säkerställas, det vill säga en strävan efter ett lokalt omhändertagande genom infiltration och fördröjning av dagvatten. Snödeponi ska hanteras på ett sätt som inte förorsakar olägenhet för kringboende. Kommunen avser även att se över den befintliga dagvattenhanteringen inom parkeringsytan.

Då fastighetsägaren till Hjorten 5 behöver ha tillgång till sin fastighet för att kunna tillgodose parkering för boenden, besökare och personal samt för logistik och hantering av leveranser till vårdboendet har ytan för detta utökats. För att säkerställa goda pendlarmöjligheter för oskyddade trafikanter möjliggörs för ny dragning av gång- och cykelväg från Nygatan, via pendlarparkeringen och vidare västerut mot Vännäsby skola. Det innebär att ytan närmast bostadsbebyggelse som tidigare bestått av naturmark behöver tas i anspråk. Pendlarparkeringen kommer även i fortsättningen att avskiljas från bostadsbebyggelsen utanför detaljplanen men med bestämmelse om parkmark istället för naturmark.

Kommunen har ett ansvar för säkerheten och driften av gång- och cykelvägen. Vegetation (på allmän plats) som utmanar trafiksäkerheten kommer att tas bort eller ansas.

## 5. Privatpersoner 2, 2022-01-17

Vi motsätter oss detaljplanen angående ändrade trafikförhållanden i området Nygatan, Vårdhemsvägen och Ängsvägen.

Boende i området består av både äldre och barnfamiljer. Vännäsby växer, det kommer inom kortare tid sannolikt även bli ett generationsskifte där fler barnfamiljer förväntas att flytta in.

Enligt detaljplanen så skall all trafik till resecentrum och dess parkeringar ske från Nygatan via Vårdhemsvägen även busstrafiken

Har ni ens underundersökt hur mycket ersättningstrafik med buss som går till resecentrum? Vi som bor här ser ju detta varje vecka när tågtrafiken är inställd. Sannolikt kommer trafiken att öka ännu mer eftersom bränslepriser gör att fler väljer att pendla vilket i sig är bra.

Bussar kommer ofta idag felaktigt via Ängsvägen och stannar i korsningen vid Vårdhemsvägen. När bussar kommer in felaktigt från Nygatan till Vårdhemsvägen mot resecentrum kör alltför många gånger förarna till bussar på den anslutna GC som är förlängd från Vårdhemsvägen.

Största problemet är att Vårdhemsvägen är för smal för att möta en buss på när vi redan idag på vintertid alltför ofta inte kan mötas 2 personbilar. För att tala om snöröjning hur ska den lösas till anslutning till resecentrum

Vårt förslag är att använda befintlig infart från Nygatan till resecentrums parkering samt till personalparkering till Vännäs äldrecenter och använd Vårdhemsvägen för gång- och cykeltrafik till resecentrum som folk gör idag så slipper vi inom ett barntätt bostadsområde ökad bil- och busstrafik.

### **Kommentar:**

Kommunen uppmärksammar att genomförandet av planen kommer att innebära en viss ökning av trafik längst Vårdhemsvägen och Ängsvägen, för transporter till och från pendlarparkeringen. Gällande busstrafik är det ingen linjetrafik utan endast ersättningstrafik som undantagsvis kommer att trafikera Vårdhemsvägen vid ett eventuellt stopp i tågtrafiken, varför bedömningen är att inverkan på de boende i området är begränsad. Gata är allmän plats och tillgänglig för all trafik, även buss. Kommunen undersöker möjligheterna att flytta angöringsplatsen för ersättningsbussarna.

Befintlig infart från Nygatan är till en privat fastighet som används för vårdverksamhet och bostäder. Fastighetsägaren behöver ha tillgång till sin fastighet för att kunna tillgodose parkering för boenden, besökare och personal samt för logistik och hantering av leveranser till vårdboendet. Användningen parkeringsplats (P-PLATS i plankartan) syftar till att säkerställa allmänhetens

tillgänglighet till trafiksystemet samt till att stärka möjligheterna till pendling, vilket bland annat stöds av den trafikstrategi som antogs 2016. Kommunens bedömning är att regleringen är nödvändig för att säkerställa allmänhetens tillgång till pendlarstationen. Vid projektering av p-plats säkerställs en god framkomlighet avseende svängradie och logistik för att undvika onödiga backrörelser eller moment som kan utmana säkerheten på platsen. Illustrerade parkeringar i planbeskrivningen illustrerar endast möjlig utformning.

Se planbeskrivningens avsnitt *Dagvattenhantering/Skyfallskartering* för vidare resonemang avseende hantering av snö.

## 6. Trafikverket, 2022-01-17

### Trafikverkets yttrande

Trafikverket noterar att trafikbullerberäkningen har trafikuppgifter från 2015 och redovisar sammanvägda nivåer från väg och järnväg. Trafikverket efterfrågar hur man räknar på ekvivalenta nivåer när bullerkällorna ligger på båda sidor om byggnaden. Trafikverket noterar också att Tyréns i sin utredning skriver följande; "För att uppnå krav på högsta maximala trafikbullernivå inomhus fordras fönster med relativt god ljudisolering,  $R_w \approx 45$  dB. I samband med projektering behöver detta detaljräknas."

Trafikverket har sedan tidigare noterat att bullerutredningen som bifogats handlingarna för Hjorten 5 saknar beräkningar för framtida trafik. I en bullerberäkning bör det tydligt framgå vilka trafikuppgifter och hastigheter som beräkningarna har utgått ifrån. Trafikverket anser att befintlig bullerkartläggning har brister som underlag för en detaljplan. Vi förutsätter att en bullerberäkning med aktuellt bullerberäkningsunderlag för Hjorten 5 tas fram. Beräkningen bör då ha en högre noggrannhet på själva beräkningen och beräkningsunderlaget för att det ska vara ett bättre stöd för val av bullerskyddande åtgärder.

Under förutsättning att man kan säkerställa att man klarar riktlinjen för buller och att rätt bullerskyddande åtgärder vidtas har Trafikverket inget att erinra.

### Kommentar:

Kommunen noterar detta och har upprättat en ny bullerutredning för området i syfte att kunna tillgodose riktlinjerna för buller i detaljplanen. Resultatet av utredningen är en bestämmelse [v1] som tillämpas för användningsområdet bostäder [B]. Bestämmelsen reglerar en lägenhetsstorlek på maximalt 35 m<sup>2</sup> där lägenheterna inte klarar riktvärden enligt förordning (2015:216).



## **7. Polismyndigheten, 2022-01-19**

### **Yttrande över detaljplan för Hjorten 5 i Vännäsby**

Polismyndigheten har tagit del av de handlingar som skickats till myndigheten i samband med begäran om yttrande.

Förutsatt att en god och säker trafikmiljö för oskyddade trafikanter skapas och att möjlighet finns för utryckningsfordon att ta sig fram till fastigheten, har polismyndigheten ingen erinran.

#### **Kommentar:**

Kommunen noterar detta. Projekteringen av p-plats och gång- och cykelväg förväntas förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten inom planområdet. Synpunkten föranleder ingen ändring.

## **8. Länsstyrelsen Västerbotten, 2022-01-19**

### **Allmänt**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostadsändamål genom utökad användning inom en redan bebyggd fastighet. Vidare syftar planen till att skapa förutsättningar för en hållbar trafiksituation avseende gång- och cykel samt parkering. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

### **Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL**

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

### **Övrigt**

#### ***Översvämning***

Kommunen skriver att planområdet inte ligger inom riskzon men däremot i nära anslutning till områden som påverkas av höga flöden enligt översvämningsskarteringen från MSB. Det är därför viktigt att möjligheten till utrymning beaktas i planen, men även framkomligheten för räddningstjänsten/blåljusmyndigheter. Särskilt viktigt då planen omfattas av ett korttidsboende för funktionsnedsatta.

Kommunen skriver vidare att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra någon nämnbar skillnad i andelen hårdgjord yta i området och att inga särskilda åtgärder bedöms krävas i detaljplanen. Kommunen kan ändå inom ramen för detta planförslag se över möjligheterna att förbättra hanteringen av

dagvatten. Finns det till exempel åtgärder som kan vidtas i denna plan för att minska risken för översvämning vid skyfall för andra närliggande områden?

**Kommentar:**

Kommunen förtydligar att ett genomförande av detaljplanen sannolikt förbättrar befintlig situation med avseende på hantering av dagvatten. Genom projekteringen kan dagvatten i första hand ledas till ytor anpassade för en naturlig fördröjning och infiltration, förslagsvis mot befintlig parkmark. Är dagvattenflöden större än så kan kompletterande grönytor övervägas vid projekteringsskedet. Grönytorna kan, utöver sin funktion om att omhänderta dagvatten, verka positivt på platsen estetiskt.

På samma sätt kan projekteringen ta höjd för ett framtida blötare klimat genom ytor anpassade att tåla en eventuell översvämning. Stående vatten ska inte skada befintlig bebyggelse eller äventyra framkomligheten för utryckningsfordon. Kommunens beredskapssamordnare jobbar löpande med att se över utrymningsplaner för hela Vännäsby tätort, inkluderat berört planområde. Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar ska beaktas i samband med projektering inom fastighet. Se vidare resonemang under rubrikerna Dagvattenhantering/Skyfallskartering, samt Blåljus i planbeskrivningen.

***Farligt gods***

Bostäder planeras på ett avstånd som är längre än 25 meter från spårmit. Enligt länsstyrelsens riktlinjer bör kommunen, utöver avståndsförhållandena, även kontrollera om det råder särskilda förutsättningar på platsen eller i det aktuella fallet som påverkar behovet av eventuella skyddsåtgärder, till exempel korttidsboendet för funktionsnedsatta.

**Kommentar:**

Då planförslaget inte möjliggör för utökad byggrätt i den delen av detaljplanen bedöms yttrandet redan vara tillgodosett. En prövning av markens lämplighet för bebyggelse i relativ närhet till järnvägen har redan prövats. Synpunkten föranleder ingen ändring.

***Värmeböljor/höga temperaturer***

Då planen omfattar ett korttidsboende för funktionsnedsatta så rekommenderas kommunen, inom ramen för planen eller i den fortsatta planeringen, att se över möjligheterna att minska påverkan för denna verksamhet vid värmeböljor. Detta då funktionsnedsatta är en riskgrupp vid värmeböljor.

**Kommentar:**

Kommunen kommer att se över möjligheterna att minska påverkan från värmeböljor och höga temperaturer där detta bedöms som lämpligt. Synpunkten föranleder ingen ändring.

**Sammanfattning av inkomna yttranden**

Yttrandena berörde:

- Befintliga ledningar och ledningsrätt
- Benämning av aktör
- Administrativ bestämmelse, genomförandetid
- Servitut för Trafikverkets serviceväg
- Kontroll av angivna gränser och lägesosäkerhet
- Aktualitet av grundkarta
- Användningsbestämmelse
- Allmän plats, GC-VÄG
- Allmän plats P-PLATS, anslutning
- Bullerutredning
- Trafiksäkerhet och framkomlighet för utryckningsfordon
- Hantering av dagvatten och eventuella skyfall och översvämning
- Farligt gods
- Värmeböljor/höga temperaturer

**Sammanfattning av ändringar i planhandlingar**

Följande har förtydligats i planbeskrivningen:

- Felaktig benämning av aktör korrigeras.
- Förtydligande avseende detaljplanens genomförande gällande projektering av gång- och cykelväg samt parkeringsplats.
- Förtydligande avseende hantering av dagvatten samt skyfall.
- Bullerutredning har upprättats, aktuell information anges. Planhandlingar har kompletterats med bestämmelsen v<sub>1</sub>.

Följande information har justerats eller lagts till på plankartan:

- Grundkartan har aktualiserats.
- Dubblett av användningsbestämmelse har tagits bort.
- Plankartan har kompletterats med korrekt genomförandetid.
- Egenskapsbestämmelse v<sub>1</sub> har lagts till.

Övriga ändringar är främst redaktionella.

### **Medverkande tjänstepersoner**

Samrådsredogörelsen har upprättats på uppdrag av Plan- och miljönämnden. Förutom kommunens tjänstepersoner har även Tyréns medverkat i planarbetet.

VÄNNÄS KOMMUN  
Plan- och miljönämnden

Upprättad 4 april 2022

Tore Forsberg  
Samhällsbyggnadschef, Vännäs kommun

Carola Nordlöf  
Samhällsplanerare, Vännäs kommun

Peter Malmbo  
Samhällsplanerare, Vännäs kommun