



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E Tekniska anläggningar
- K Hotell

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u₁ Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂ Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Marken får överbyggas.
- Grundläggning skall utföras så att ledningar inte skadas samt att byggnaden inte skadas vid eventuella läckor och åtgärder.

MARKENS ANORDNANDE

- ⊕ - ⊕ Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ⬆ Högsta byggnadshöjd i meter

STÖRNINGSKYDD

- Byggnaderna ska utformas så, att uppkomst och spridning av störande ljud begränsas. Arbetsmiljöverkets och Socialstyrelsens regler om buller ska uppfyllas. Uppföljning och kontroll av de bullerdämpande åtgärderna ska regleras i kontrollplanen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden för detaljplanen utgår vid årsskiftet fem år efter laga kraft
- ⊕ Strandkyddet är upphävt inom markerat område

ANTAGANDEHANDLING

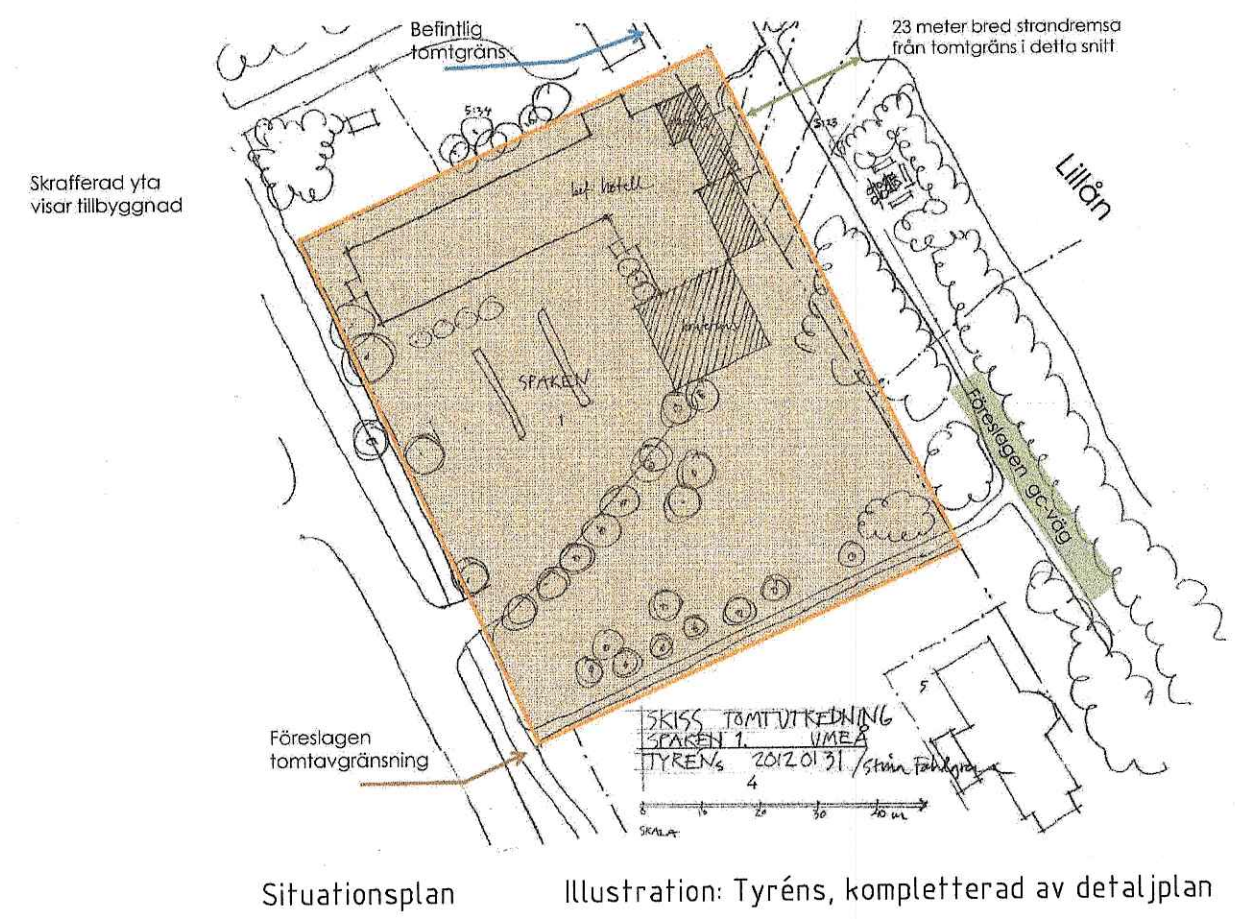
- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning med genomförandefrågor
- utlåtande

BESLUT

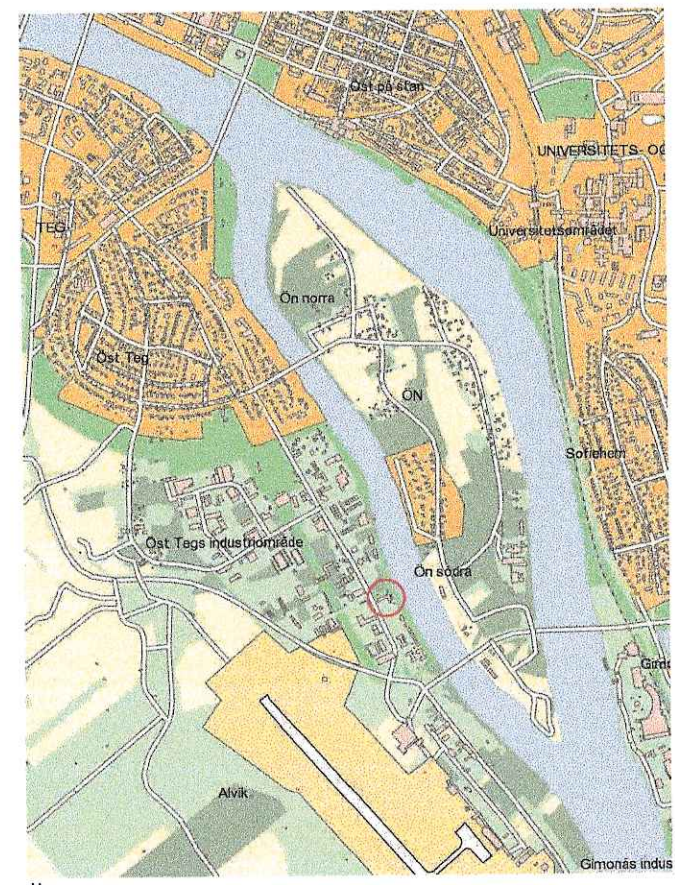
Antagen BN 2013-05-24
Laga kraft 2013-06-26
Vidimeras *FB*

Plankarta

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
Upprättad 2012-09-24
Reviderad
Anna Helander
Lantmätare
Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR
Kartstandard enligt MBRK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapat genom stereobehandling eller terestör inmätning (merstäm)
- Aktualitetsstandard: Viss precisioner kartmätning är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
Koordinatssystem i plan och höjd: Svensk 99 20 15 resp RH 2000
Höjdförändring: Höjdhöjningar med 1 meters ekvidistans
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografiering år: 1984 på 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun



Situationsplan Illustration: Tyréns, kompletterad av detaljplan



Översiktsskarta

Detaljplan för fastigheten
SPAKEN 1 m.fl.
inom Österteg i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun detaljplanering, oktober 2012
Reviderad maj 2013

Tomas Strömberg
Tomas Strömberg
Planchef

Lars Wendel
Lars Wendel
Planarkitekt



Lagakraftsbevis

Diarienummer: PLA 11-14
Datum: 2013-06-27
Handläggare: Lars Wendel

Detaljplan för fastigheten SPAKEN 1 inom Österteg i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2013-05-24, § 110. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltig från och med 2013-06-26**

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering

Fredrik Björkman
Kartingenjör

2480K-P13/22

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



Länstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum
2013-06-03

1(1)

Ärendebeteckning
404-4779-2013

Arkivbeteckning

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

2013-06-04

Dnr **PLA 11-14**

**Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
SPAKEN 1 m fl inom Österteg i Umeå kommun.**

Beslut

Länstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2013-05-24 § 110 antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Susanne Fahlgren
Enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt



Sammanträdesprotokoll

2013-05-24

Byggnadsnämnden


Tid: Fredagen den 24 maj 2013 kl. 10:00-15:05
Ajournering kl. 12:00-13:00, kl. 14:10-14:25


Plats: Byggnadsnämndens sammanträdesrum

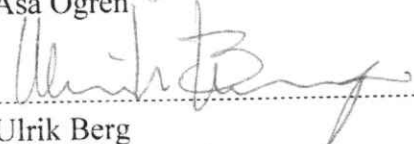
Beslutande: Åsa Ögren (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande
Karin Svedlert (S)
Ingemar Jangvad (S)
Emma Nilsson (S), t.jg. ersättare för Patrick Nygren (S)
Bernt Lundström (S), t.jg. ersättare för Mona Westman (S)
Margareta Ekesryd (FP), t.jg. ersättare för Lennart Sandström (FP)
Eric Bergner (C)
Rabih Ballout (KD)
Peter Eriksson (MP), t.jg. ersättare för Alireza Mosahafi (MP)

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

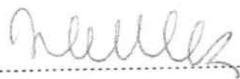
Sekreterare:  §§ 104-105, 107-130
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Åsa Ögren

Justerare: 
Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2013-05-24
Anslaget har satts upp: 2013-05-31
Anslaget tas ner: 2013-06-26
Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov
Underskrift: 
Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Ola Borgström (S)

Igor Jonsson (M)

Tjänstemän

Håkan Sjögren, ekonomichef, § 105

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, § 105

Tomas Strömberg, planchef, §§ 106, 108-121

Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 107

Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 122-129

Stefan Eriksson, byggnadsinspektör, § 129

Jonas Andersson, verksamhetschef Bygglov

Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist

Hannele Häkkinen, sekreterare

Maria Hedin, kommunikatör

Cecilia Ek, planarkitekt

Elise Ljung, praktikant

Julia Sandberg, praktikant

Lars Wendel, planarkitekt



§ 110

SPAKEN 1

Diariernr: PLA 11-14

Detaljplan för Spaken 1 - utöka byggrätten

Beslut

1. Byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen för fastigheten Spaken 1.
2. Strandskyddet upphävs inom planområdet.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för att utöka fastigheten och byggrätten.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i oktober 2012.

Samråd/Utställning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att plankartan och planbeskrivningen reviderats avseende allmän plats och u-område.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2013-05-08

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat maj 2013
- Plankarta med planbestämmelser daterad oktober 2012, reviderad maj 2013
- Planbeskrivning daterad oktober 2012, reviderad maj 2013.

Beredningsansvariga

Lars Wendel

Tomas Strömberg

Protokoll med handlingar sänds till

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m.fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning.





Tjänsteskrivelse

2013-05-08

Byggnadsnämnden

SPAKEN 1

Diariernr: PLA 11-14

Detaljplan, Spaken 1; utöka byggrätten

Förslag till beslut

- att anta den reviderade detaljplanen
- att upphäva strandskyddet inom planområdet

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för att utöka fastigheten och byggrätten.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i oktober 2012

Beslutsunderlag

Samråd/Utställning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att plankartan och planbeskrivningen reviderats avseende allmän plats och u-område.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad maj 2013

Plankarta med planbestämmelser daterad oktober 2012, reviderad maj 2013

Planbeskrivning daterad oktober 2012, reviderad maj 2013


Tjänsteskrivelse

Dnr: PLA 11-14


Beslutet ska skickas till

Protokoll med handlingar sänds till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning



Tomas Strömberg
Planchef



Lars Wendel
Planarkitekt



Planbeskrivning Antagandehandling

Diarienummer: PLA 11-14

Datum: 2013-05-08

Handläggare: Lars Wendel

Detaljplan för fastigheten SPAKEN 1 m. fl. inom Österteg i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

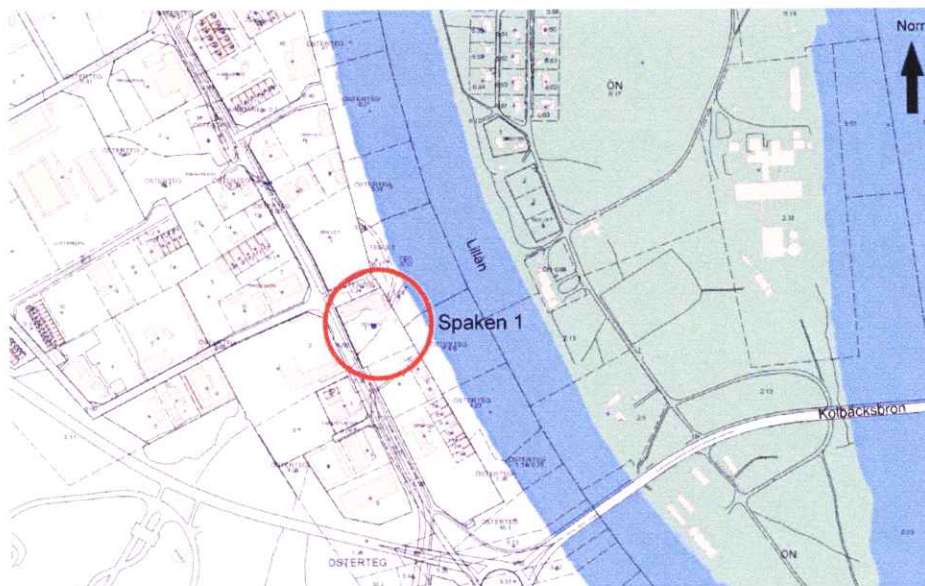
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning med genomförande frågor
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för att utöka fastigheten och byggrätten.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Österteg ca 4 km från Umeå Centrum. Planområdet omfattar Spaken 1 samt del av Teg S:17 m. fl. Området har en area på ca 7 000 m². Spaken 1 ägs av Hotel Botnia AB och Teg S:17 av Tegs byamän. Den aktuella delen av Teg S:17 avses förvärvas av sökanden.



Orienteringskarta

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att handläggas med s.k. *enkelt planförfarande*. Planens innehåll och ringa allmänna intresse innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i

MKB- förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan-och Bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således har inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området omfattas av detaljplan, laga kraft 1990-02-13, där kvartersmarken är avsedd för hotell. Mot Lillån, öster om Spaken 1, omfattas dessutom området av stadsplan antagen 1971-02-15, där det anges som allmän plats avsedd som park eller parkering. Detta delområde anges i den fördjupade översiktsplanen för Ön från som allmäntillgängligt strandområde.

Vidare ingår planområdet i Umeås framtida tillväxtområde, för vilket fördjupad översiktsplan har antagits av kommunfullmäktige 2011-08-29. Planområdet berörs också av arbetet med fördjupning för älvslandskapet, som varit utställt 2010.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ansökan är föranledd av att man vill utöka byggrätten för hotell [K] mot Lillån genom tillbyggnad av hotell Best Western med cirka 2-3 meter. Detta skulle innebära att den går in på grannfastigheten Teg S:17 samt samfällda vägarna Teg S 1 samt S 23. Dessa avser sökanden i berörda delar förvärva av Tegs byamän. Sökanden hävdar att den föreslagna tillbyggnaden mot norr och Lillåns rekreations- och äventyrsomöjligheter är viktig för verksamhetens ekonomiska hållbarhet.

Fastigheten Spaken 1 är tämligen plan. Strandområdet öster om planområdet sluttar ner mot ån och har till stora delar parkkaraktär. Närmast Lillån är lutningen stark.



Vid Lillån mot söder, utanför Spaken 1.



Mot Lillån norrut, utanför Spaken 1.

Grannskapet är avsett för i huvudsak industribebyggelse. Den bebyggelse som tillkommit under senare år har varierande användning och uppförts med en god arkitektonisk kvalitet. Här har närheten till flygplatsen och den blivande E4:an sannolikt haft en stor betydelse, då området har fått en entréfunktion till Umeå.

Planområdet är bebyggt i samma anda, med en hotellbyggnad med fasader av i huvudsak ljus kalksandsten. Tillbyggnader bör omfattas av samma goda ambitionsnivå.



Norra Obbolavägen norrut.



Situationsplan

Illustration: Tyréns, kompletterad av Detaljplanering

Natur

Geotekniska förhållanden

Strandområdet mellan Spaken 1 och Umeälven betecknas enligt Fördjupning av översiktsplan för älvslandskapet som instabilt. Däremot påverkas inte planområdet nämnvärt av 100-årsflöden.

Geoteknisk undersökning skall utföras innan tekniskt samråd i bygglovskedet, för att bestämma geotekniska förhållanden och grundläggningsätt.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet ligger inom ett industriområde med blandade verksamheter.

Offentlig service och kommersiell service.

Närområdet saknar egentlig kommersiell service, förutom restaurangverksamheten inom planområdet.

Tillgänglighet

Området har små höjdskillnader, innebärande att tillgänglighet för rörelsehindrade lätt kan ordnas.

Naturmiljö och strandskydd

Planområdet ligger till stora delar inom 100 meter från Lillån. Gällande plan anger området mellan Spaken 1 och strandlinjen som park eller parkering.

I tankarna i fördjupningen för Ön föreslås gång- och cykelstigar på bägge sidor om Lillån. Ett rekreativt cykelstråk skulle på så sätt skapas längs älven från Kyrkbron förbi Kolbäcksbron och flygplatsen.

Särskilda skäl för upphävande av strandskydd

Som särskilda skäl vid prövningen av upphävande av eller dispens från strandskyddet enligt miljöbalken 7 kap. 18 c § miljöbalken anger kommunen dels punkt 1. Dispensen avser ett område som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och dels punkt 4. Dispensen behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför det strandskyddade området.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Väster om planområdet passerar Norra Obbolavägen vilken i sin tur ansluter mot E12 och blivande E4 i söder. Trafikflödet på Norra Obbolavägen är i dag ca 7 000 fordon/dygn.

En gång- och cykelväg finns parallellt med bilvägen längs Norra Obbolavägen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatser finns direkt utanför planområdet vid Norra Obbolavägen.

Parkering, varumottagning, utfarter

Planområdet ligger enligt den nyss antagna fördjupade översiktsplanen inom parkeringszon B. Detta innebär krav på 7 bilparkeringsplatser per 1 000 m² BTA för hotell och 30 för restaurang.

I dag finns 45 parkeringsplatser för bilar, varav 2 handikapplatser. Tillbyggnaden med konferens och inlastningen kommer att ta 4 platser i anspråk. Handikap-platserna kan ligga kvar, men med inkörning mot söder.

Redovisade tillbyggnader skulle tillsammans med befintlig anläggning generera ett bilparkeringsplatsbehov på 14 platser för hotelldelen och 18 för restaurangen, totalt 32. Således finns ett överskott inom fastigheten.

Cykelparkering för hotell skall inom detta läge i Umeå vara 4 cykelplatser per 1 000 m² BTA och för restaurang gäller 10 cykelplatser per 1 000 m² BTA.

Totalt skulle 14 cykelparkeringar behöva anordnas på fastigheten

Den planerade tillbyggnaderna innebär inga förändringar för in- och utfarter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En viktig och stor avloppspumpstation ligger inom E-området på detaljplaneförslaget. Utbyggnad av hotellet får inte innebära krav på lukt- samt bullerreducerande åtgärder. En grov vattenledning och tryckavloppsledning passerar också i närheten av planerad utbyggnad i norr varför marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Under Begränsning av markens bebyggande förs följande planbestämmelse in: [u₂] Marken får överbyggas. Grundläggning skall utföras så att ledningar inte skadas samt att byggnaden inte skadas vid eventuella läckor och åtgärder.

Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. UMEVA:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

El

Bebyggelsen ansluts till Umeå Energi AB:s elnät. Bebyggelsen kan anslutas till Umeå Energi AB:s fjärrvärmenät.

Värme

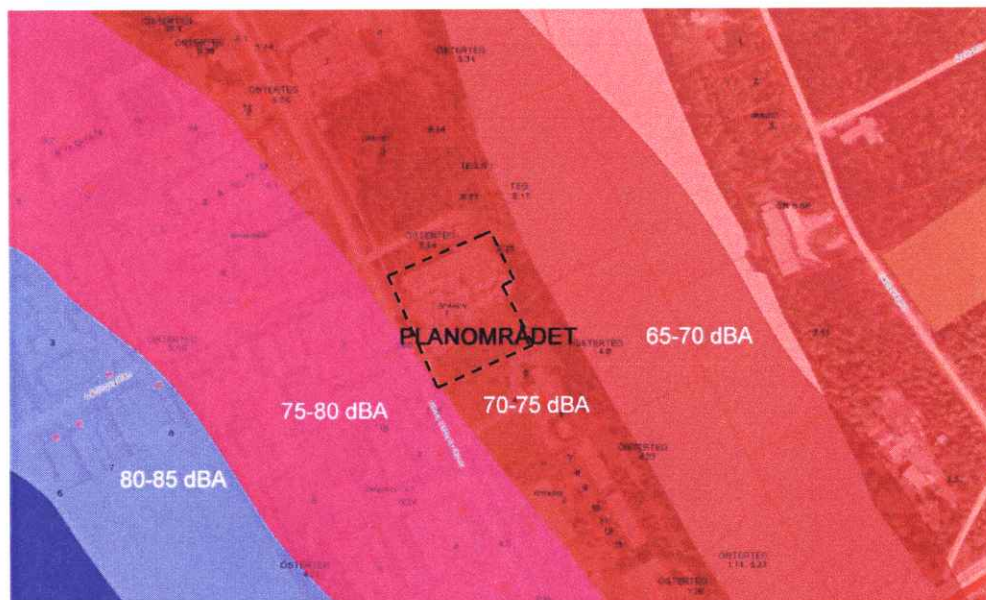
Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas.

Byggteknik

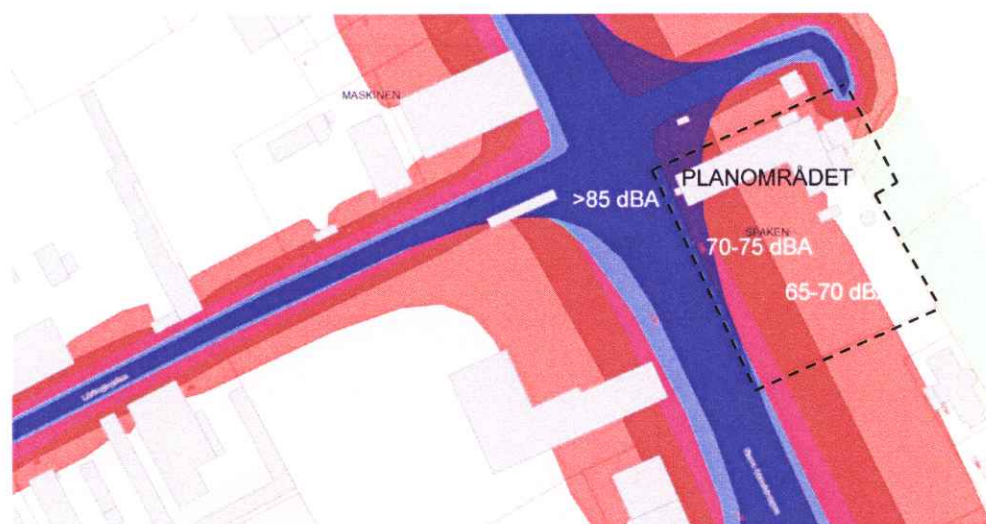
För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas att val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Energisnåla system rekommenderas för vatten, uppvärmning och ventilation.

Buller

Planområdet är utsatt av relativt höga maximala ljudnivåer från såväl väg- som flygtrafik.



Buller från flygtrafik, maximalvärden. Källa: Umeå kommuns bullerkarta, daterad 2009.



Buller från vägtrafik, maximalvärden. Källa: Umeå kommuns bullerkarta, daterad 2009.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Planens genomförande medför behov av fastighetsbildning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planen omfattar endast kvartersmark inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Den mark som ianspråkats i denna plan är i stadsplan 2480K-P206/1973 utlagd för park alternativt parkerings ändamål.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från laga kraft.

Fastighetsrätt

Detaljplanen ger möjlighet att till Spaken 1 reglera de områden på angränsande fastigheter som nu planläggs för hotellverksamhet. En sådan fastighetsreglering skulle medföra att byggnaderna på Spaken 1 hamnar inom den egna fastigheten.

Strandskyddet upphävs inom planområdet. Planen medför ingen förändrad markanvändning.

Anläggningar av nya ledningar ska förläggas till utlagda [u]-områden. Allmänna ledningar bör inom dessa områden säkerställas med ledningsrätt.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Fastighet	Konsekvenser
Spaken 1	<ul style="list-style-type: none">- Möjlighet att införliva markområde från Teg s:1, s:17, s:23 samt Österteg 4:8.- För eventuella allmänna underjordiska ledningar kan rätten tryggas genom upplåtelse av ledningsrätt inom utlagda [u]-områden.
Teg s:1	<ul style="list-style-type: none">- Möjlighet att avyttra den mark som nu planläggs som kvartersmark till Spaken 1.
Teg s:17	<ul style="list-style-type: none">- Möjlighet att avyttra den mark som nu planläggs som kvartersmark till Spaken 1 och Österteg 5:34.
Teg s:23	<ul style="list-style-type: none">- Möjligheten att avyttra den mark som nu planläggs som kvartersmark till Spaken 1.
Österteg 4:8	<ul style="list-style-type: none">- Möjligheten att avyttra den mark som nu planläggs

	som kvartersmark till Spaken 1.
Österteg 5:34	- Skulle det finnas erforderligt kan den mark som nu planläggs som kvartersmark på Teg s:17 införlivas till fastigheten.

FASTIGHETSEKONOMI

Realiseras planen torde marknadsvärdet för Spaken 1 öka genom den expansion av verksamheten planen ger utrymme för. Marknadsvärdet för Teg s:1, Teg:17, Teg s:23 samt Österteg 4:8 torde inte påverkas nämnvärt. Österteg 5:34 marknadsvärde torde av samma anledning bli orubbat. Kringligande fastigheter påverkas inte.

Detaljplan, Umeå kommun

oktober 2012
reviderad maj 2013



Lars Wendel
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef



Utlåtande Antagandehandling

Diarienummer: PLA 11-14

Datum: 2013-05-08

Handläggare: Lars Wendel

Detaljplan för fastigheten SPAKEN 1 inom Österteg i Umeå i kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Spaken 1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under oktober 2012. Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för att utöka fastigheten och byggrätten.

Syftet är också att säkra allmänhetens tillgång till strandområdet.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2012-10-16 – 2012-11-06**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa förutsättningar för att utöka fastigheten och byggrätten. Syftet är också att säkra allmänhetens tillgång till strandområdet.

Ärendet avses handläggas med enkelt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen har utifrån inkomna samrådshandlingar ingen erinran.

Övrigt

I och med att strandskyddet automatiskt återinförs för parkmarken i planförslaget krävs särskilda skäl enligt miljöbalken 7 kap 18 c § för dispens eller upphävande. Länsstyrelsen ställer sig därför mycket tveksam till att den allmänna parkmarken kan få bebyggas med små förråd/mindre byggnader tillhörande hotellverksamheten.

Kommentar

Detaljplaneförslaget revideras så att allmän plats, park utgår. Planområdet minskas så att det endast innehåller kvartersmark.

UMEÅ KOMMUN, NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTTET

Av översiktsplanen får Ön framgå att strandområdet kan nyttjas av angränsande verksamheter med mindre byggnader under förutsättning att allmänhetens tillgänglighet säkras. Strandområdet är i planförslaget utlagd som allmän plats, park. Allmän plats får inte upplåtas för enskilt stadigvarande bruk. Föreslagen bestämmelse möjliggör det mesta och bör därför renodlas.

Antingen behålls allmän plats och nyttjande av strandområdet hanteras med tillstånd för tillfälliga lösningar i vanlig ordning hos Gator och parker. En annan möjlighet är att området i planen ändras till kvartersmark fram till den föreslagna gång- och cykelvägen, markeras som prickmark samt anger att det ska vara allmänt tillgängligt. Även huruvida strandskydd ska upphävas eller inte blir nödvändigt att studera utifrån valt alternativ. Oavsett alternativ bör det förtydligas att mur ska uppföras i fastighetsgräns.

Eftersom frågan berör användning av allmän plats bör ärendet hanteras med normalt planförfarande.

Kommentar

Se kommentar Länsstyrelsens yttrande.

UMEÅ KOMMUN, BRAND- OCH SÄKERHET

Inget att erinra.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Inget att erinra.

GATOR OCH PARKER UKF KOLLEKTIVTRAFIK

Inget att erinra.

SOCIALTJÄNSTEN

Inget att erinra.

UMEÅ ENERGI

Inget att erinra.

UMEVA

Vatten och avlopp

En viktig och stor avloppspumpstation ligger inom E-området på detaljplaneförslaget. Utbyggnad av hotellet får inte innebära krav på lukt- samt bullerreducerande åtgärder. En brandpost vid pumpstationen kommer att anvisas för påfyllning av spolbilar mm. Norra hörnet av planområdet, markerat som användning för hotell, ska även utgöra u-område. En grov vattenledning och tryckavloppsledning passerar också i närheten av planerad utbyggnad i norr. Grundläggning av utbyggnaden måste utföras så att dels inte byggnaden skadas vid eventuell vattenläcka dels att ledningen kan grävas fram utan att byggnaden skadas.

Avfall och återvinning

Inget att erinra.

Kommentar

U-område tillskapas i planområdets nordöstra hörn inom vilket följande gäller: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Marken får överbyggas. Grundläggning skall utföras så att ledningar inte skadas samt att byggnaden inte skadas vid eventuella läckor och åtgärder.

SCANOVA

Inget att erinra.

SAKÄGARE**TEGS BYAMÄN**

Västerteg, Österteg och Öhns samfällighet vill ha rätten att avyttra all mark (Teg s:1, s:17 och s:23) mellan älven och Spaken 1 som i detaljplanen betecknas som park. Detaljplanen får inte reglera byamännens rättigheter att sälja mark.

Kommentar

Se kommentar Länsstyrelsens yttrande.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Detaljplaneförslaget revideras så att allmän plats, park utgår. Planområdet minskas så att det endast innehåller kvartersmark.

U-område tillskapas i planområdets nordöstra hörn.

Detaljplan, Umeå kommun maj 2013

Lars Wendel
Planarkitekt

Thomas Strömberg
Planchef