

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — · Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- U Lager

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE

- ⊖ ⊖ ⊖ ⊖ ⊖ Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◇ 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- ◇ +00.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet för byggnad, skorsten, flaggstång, mast eller dylikt med hänsyn till flygplatsens inflygningshöjder.
- 14 Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar

STÖRNINGSSKYDD

Verksamheten får inte innebära att störande ljus når närliggande flygverksamhet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - samrådsredogörelse
 - utlåtande

BESLUT

Antagen BN 2014-09-24, § 187
Laga kraft 2014-10-23
Vidimeras *FB*

Detaljplan för fastigheten
KOMPRESSORN 3
inom Öst-Teg i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering mars 2014
reviderad i september 2014

[Signature]
Tomas Strömberg
Planchef

[Signature]
Johanna Söderholm
Planarkitekt, WSP Samhällsbyggnad

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2014-01-20 BN-2014/00051
Reviderad

Lantmäteri

Mätning: NH
Kartkonstruktion: NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000

Höjdninformation: Punkthöjder

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1984 på 800 metershöjd

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

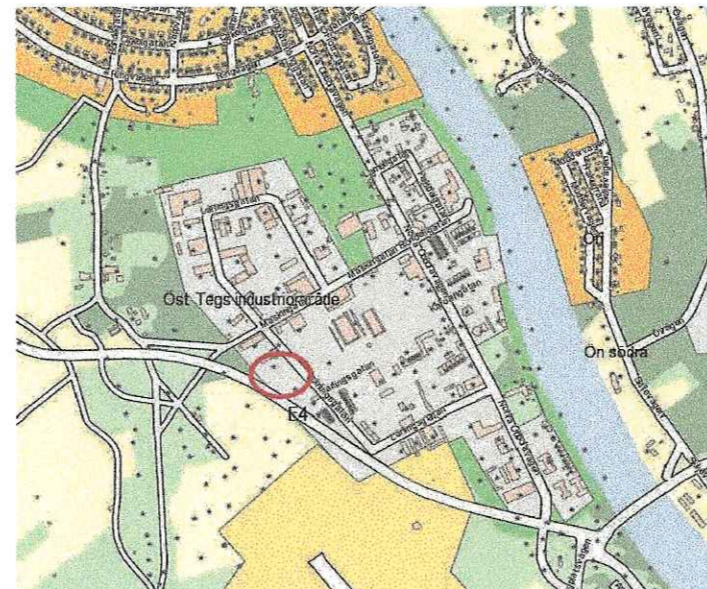
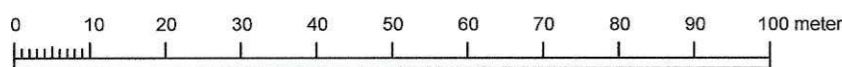
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt: Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala: 1:1000

Skala 1:1000 (A3)



Översiktskarta, röd ring markerar planområdet



Lagakraftsbevis

Diarienummer: BN-2013/00492

Datum: 2014-10-23

Handläggare: Patrik Forsberg

Detaljplan för fastigheten Kompressorn 3 inom Öst-teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2014-09-24, § 187. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2014-10-23.**

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, oktober 2014

Fredrik Björkman
kartingenjör

2480K-P14/20



Länsstyrelsen
Västerbotten

5

Beslut

Datum
2014-10-09

Ärendebeteckning
404-7280-2014
Arkivbeteckning
404

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 Umeå

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten KOMPRESSORN 3 inom Öst-Teg Umeå kommun, Västerbottens län (BN-2013/00492)

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2014-09-24, § 187 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen 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.

Detta beslut är godkänt i länsstyrelsens elektroniska system och har därför inga underskrifter.

Peder Seidegård
Länsarkitekt

Maria Hessel
Planarkitekt



Sammanträdesprotokoll

2014-09-24

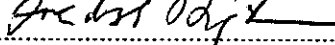
Byggnadsnämnden

Tid: Onsdagen den 24 september 2014 kl. 10:00-15:10

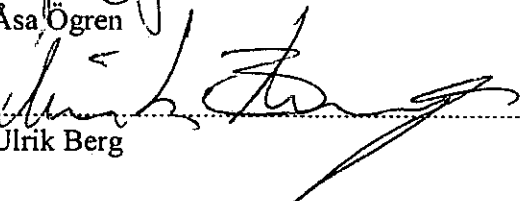
Plats: Brandförsvaret, Lektionssal

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)
 Mona Westman (S) §§178-191 och 193-211
 Bernt Lundström (S) § 192 t.jg.ers. för Mona Westman (S)
 Emma Nilsson (S), t.jg. ers. Patrick Nygren (S)
 Lennart Sandström (FP)
 Eric Bergner (C)
 Rabih Ballout (KD) §§ 178-206
 Igor Jonsson (M) §§ 207-211 t.jg ers för Rabih Ballout (KD)
 Alireza Mosahafi (MP)

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 178-211
 Fredrik Björkman

Ordförande: 
 Åsa Ögren

Justerare: 
 Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

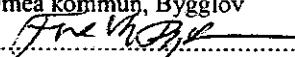
Organ: Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2014-09-24

Anslaget har satts upp: 2014-10-01

Anslaget tas ner: 2014-10-23

Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift: 
 Fredrik Björkman

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Ola Borgström (S)
Bernt Lundström (S)
Mattias Sehlstedt (V)
Margaretha Ekesryd (FP)
Lennart Persson (C)
Peter Eriksson (MP)
Igor Jonsson (M)

Tjänstemän

Britta Nordbrandt Nilsson, bostadsanpassningschef, § 179
Malin Westerberg Blom, sakkunnigt stöd, Ernst & Young, § 180
Lennart Salomonsson, revisor, Ernst & Young, § 180
Margaretha Alfredsson, stadsbyggnadsdirektör § 181
Roger Svärd, ekonomichef, § 181
Marie Häggström, lantmäterichef, § 181
Anders Lidman, mättningsingenjör §§ 183-185
Olle Forsgren, stadsarkitekt § 186
Tomas Strömberg, planchef §§ 187 - 197
Johan Sjöström, planarkitekt, §§ 188 – 189
Catrin Sandström, handläggare bygglov §§ 200-211
Emma Lundström, handläggare tillsyn, § 208, § 211
Magdalena Blomquist, planarkitekt, § 211
Jonas Andersson, verksamhetschef bygglov och inspektion
Niklas Forsgren, kommunikatör
Peder Johansson, Ekonom
Fredrik Björkman, kartingenjör



§ 187**Kompressorn 3**

Diarienumr: BN-2013/00492

Detaljplan för Kompressorn 3 - lagerlokal**Beslut**

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för fastigheten Kompressorn 3.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa utökad byggrätt för förråd och lager. Planen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i juni 2014.

Samråd/Granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats. Av utlåtandet framgår bl.a. att byggnadshöjden närmast E4:n ändrats.

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

Kvarstående synpunkter

Det finns inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2014-08-28

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat september 2014
- Plankarta med planbestämmelser daterad juni 2014, reviderad september 2014
- Planbeskrivning daterad juni 2014, reviderad september 2014
- Samrådsredogörelse daterad juni 2014

Beredningsansvariga

Tomas Strömberg

Patrik Forsberg

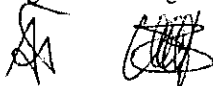
Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2014-09-24

Beslutet med handlingar ska skickas till

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

Justeringsmännens sign:



Utdraget bestyrks:



Tjänsteskrivelse

2014-08-28

Byggnadsnämnden

KOMPRESSORN 3

Diariernr: BN-2013/00492

Detaljplan för Kompressorn 3 - lagerlokal

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa utökad byggrätt för förråd och lager. Planen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i juni 2014.

Samråd / Granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats. Av utlåtandet framgår bl.a. att byggnadshöjden närmast E4:n ändrats.

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

Kvarstående synpunkter

Det finns inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2014-08-28

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat september 2014
- Plankarta med planbestämmelser daterad juni 2014, reviderad september 2014
- Planbeskrivning daterad juni 2014, reviderad september 2014
- Samrådsredogörelse daterad juni 2014

Beredningsansvariga

Tomas Strömberg och Patrik Forsberg

Tjänsteskrivelse

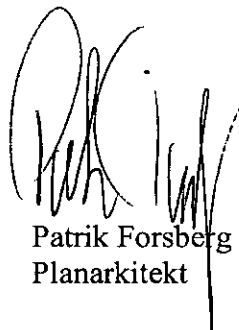
Dnr: BN-2013/00492

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- Sakägare mfl
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning



Tomas Strömberg
Planchef



Patrik Forsberg
Planarkitekt



Planbeskrivning

Antagande

Diarienummer: BN-2013/00492

Datum: 2014-08-25

Handläggare: Johanna Söderholm,
WSP Samhällsbyggnad

Detaljplan för fastigheten KOMPRESSORN 3 inom Öst-Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

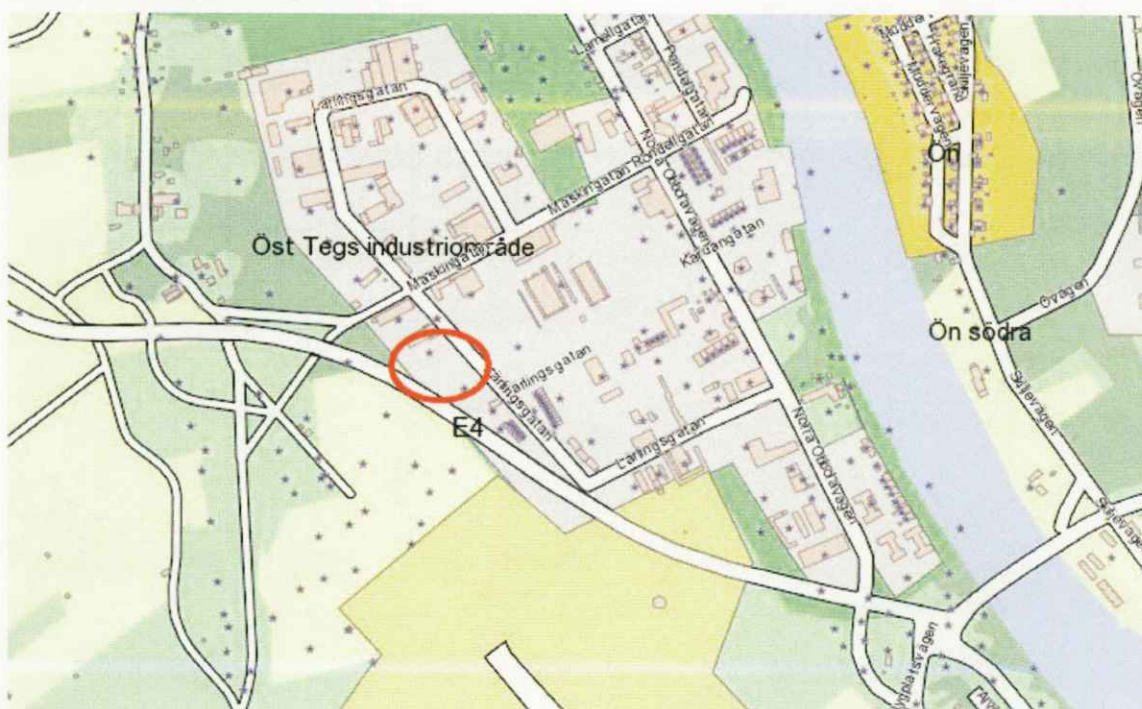
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för förråd och lager.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Öst-Tegs industriområde, mellan väg E4 och Lärlingsgatan, cirka 3,5 km från Umeå Centrum. Planen omfattar fastigheten Kompressorn 3 och avgränsas geografiskt av fastighetsgränserna. Fastigheten har en area på knappt 5000 m² och ägs av Tegs Fastighets AB.



Planområdets ungefärliga läge (markeras med röd ring)

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

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun. Enligt denna innebär planens genomförande inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 4 februari 2014 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning. Emellertid förväntar sig länsstyrelsen att planbeskrivningen utförligt redogör för påverkan på riksintresset Umeå flygplats. Vidare bör planbeskrivningen även belysa de punkter som i bedömningsmallen har bedömts som risk för inverkan.

Behovsbedömningen anslogs på kommunens anslagstavla under tiden 13/3 – 3/4 2014.

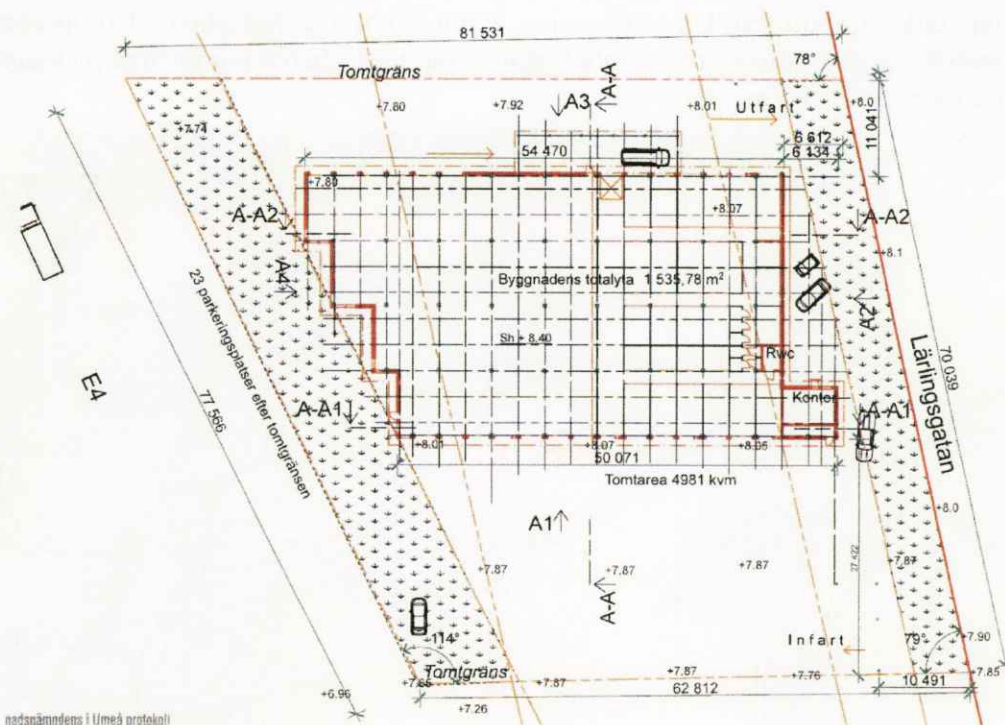
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Planområdet ingår i en fördjupning av översiktsplanen för Umeå (antagen 2011) och ligger inom detaljplanlagd tätortsbebyggelse samt inom restriktionsområde för utbyggnad av Umeå flygplats. Flygplatsen planerar bygga ut banan och planområdet kommer att få dess startpunkt som "granne".

Gällande detaljplan för området, från 1995, reglerar markanvändningen till industriändamål med exploateringsgrad e 0,3 (bruttoarea per fastighetsarea) vilket innebär en byggrätt på 1 475 m². Byggnader får uppföras med högsta byggnadshöjd om 8 meter.

Bygglov för förråd och lagerbyggnad är beviljat utifrån den gällande detaljplanen.



Bygglovsunderlag

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

Kommunen (byggnadsnämnden) har den 19 juni 2013 lämnat ett positivt planbesked för att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt gentemot nu gällande plan (BN-2013/00492).

Riksintressen

Planområdet berörs av två riksintressen:

- riksintresse för kommunikationer - Umeå Airport. Flygplatsen tillhör det nationella basutbudet av flygplatser.
- riksintresse för kommunikationer – väg E4 (Helsingborg-Haparanda). Ingår i TEN-T och är av särskild internationell betydelse.

Planens genomförande bedöms inte utgöra hinder för riksintressena.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av några strandskyddade områden.

Kulturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt.

Naturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt.

Någon information om fynd av artskyddade eller rödlistade arter har inte påträffats.

Mellankommunala intressen

Närliggande Umeå airport och väg E4 utgör riksintressen. Umeå Airport är idag passagerarmässigt landets sjätte största flygplats. Flygplatsen är relativt centralt belägen och en mycket viktig faktor vad gäller utveckling och tillväxt i Umeå och Umeåregionen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark- och vattenområden

Bebyggelsestrukturen längs Läringsgatan inom Öst-Tegs industriområde är förhållandevis gles och gatubilderna har inga längre sammanhängande fasadstrukturer.

Området är tämligen plant och saknar i stort vegetation, med undantag av ogräs och dylikt som växer längs vägkanten/ytor som inte är ianspråktagna.

Läringsgatan och närliggande gator är delvis kantade av alléträd. Detta stärker gaturummet och skapar en välgörande grönska i området vilket bör eftersträvas även för denna del av Läringsgatan.

Inget vattenområde berörs.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är genomförd för aktuell byggnation eller för detaljplanearbetet.

Bebyggelseområden

Planområdet ligger inom ett industriområde med blandade verksamheter. Många är bygg- och anläggningsrelaterade och består av enkla hallbyggnader, ofta med fasadbeklädnad av profilerad plåt. Vissa kontorsbyggnader visar dock en högre ambition gällande utformningen. Gällande detaljplan anger maximal byggnadshöjd om 8 meter, vilket medverkar till ett relativt småskaligt i gaturum.

Viss kommersiell service finns inom närområdet.

Läget innebär närhet till riksintressena Umeå Airport samt väg E4. Flygplatsen planerar bygga ut banan och planområdet kommer att få dess startpunkt som "granne".

Tidigare var planområdet inte bebyggt, med undantag av ett mindre kallförråd som numera är rivet. Tegs Fastighets AB har nyligen uppfört byggnad för uthyrningsverksamhet av förråd och lager till privatpersoner och företag inom fastigheten med bygglov utifrån gällande detaljplan. Byggnaden är 1500 kvm stor och utförd i ett plan. Önskan finns dock att komplettera denna byggnad med ytterligare byggnadskropp i två plan.

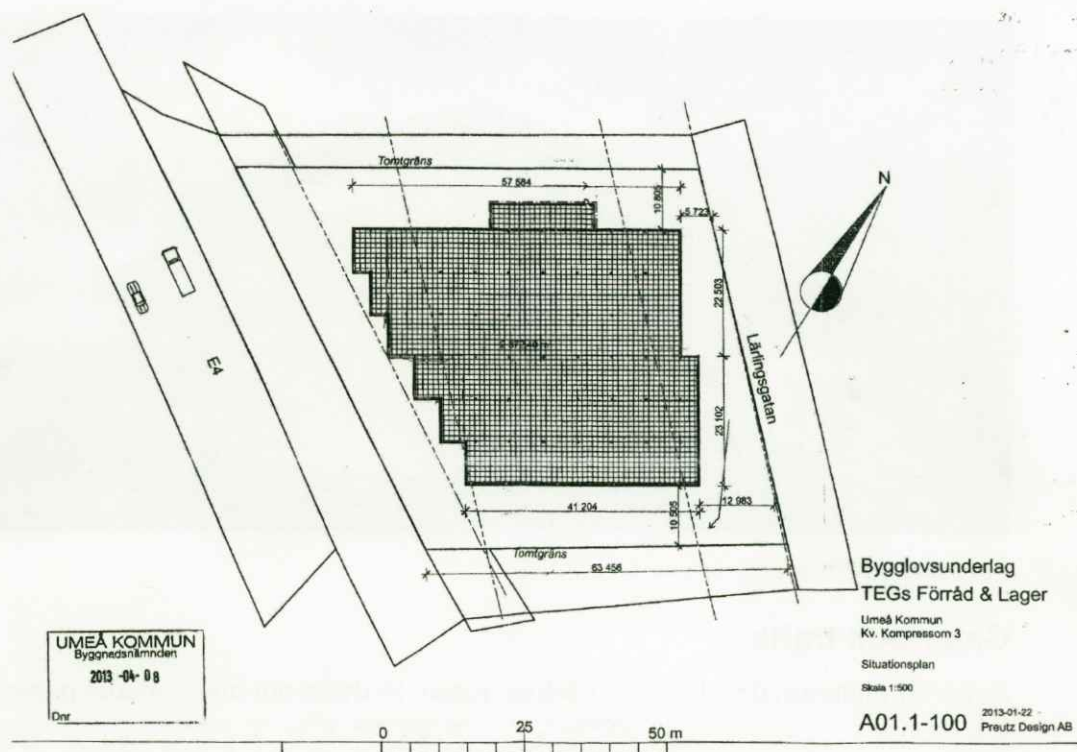
Aktuell detaljplan reglerar lagerverksamhet (bedöms inte vara störande för omgivningen). I ändamålet inkluderas lagerbyggnader med tillhörande driftskontor. Handel i parti med lagervaror får förekomma, men handel till enskilda får förekomma endast i begränsad utsträckning.

Planen innebär att byggnadsarean inom fastigheten ökas till 2690 kvm. Byggrätten begränsas av "prickad mark" (mark där byggnad inte får uppföras). Byggnader får uppföras i två plan (BTA=5380 kvm) med högsta byggnadshöjd om 8 meter, med undantag av området närmast väg E4, där byggnadshöjden begränsas till 6,9 meter på grund av att området utgör inflygningsyta för Umeå Airport (se även kap. *Risk och säkerhet – Hinderområde för Umeå Airport*). Taklutningen får max vara 14 grader.

Byggnad får inte placeras närmare närliggande fastigheter och (Lärings-)gatan än 10 respektive 6 meter. Närmast väg E4/E12 får inga byggnader uppföras närmare än cirka 10 meter från fastighetsgräns på grund av säkerhetsaspekter kring farligt gods med mera.

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



Ritning för önskad byggnation (bruttoarea bedöms bli cirka 4300 kvm)



Förslag på fasad mot nordväst



Förslag på fasader mot sydväst (mot väg E4) respektive nordost (mot Lärlingsgatan)



Förslag på fasad mot sydost

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



Föreslagna fasader

Gator och trafik

Entré till planområdet sker från Läringsgatan. Sydväst om planområdet passerar väg E4.

Trafikflödet på E4 ligger mellan (enligt trafikverkets nationella vägdatabas, nvdb2012) 4000-8000 fordon ÅDT (antal fordon per årsmiddeldygn). Andel tung trafik beräknas vara 10 %. Skyltad hastighet på sträckan är 90 km/h. Utfartsförbud regleras på plankartan mot E4:an.

All behövlig parkering ska ske inom fastigheten.

Separat gång- och cykelväg finns närmast längs Norra Obbolavägen.

Närmaste busshållplats finns vid Norra Obbolavägen, cirka 700 meter från planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kan anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Anslutningspunkt anges av Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA).

Det ska säkerställas att dag- och dränvatten inte belastar det allmänna spillvattensystemet. Lokal hantering av dagvatten ska eftersträvas.

Avfall

UMEVA:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

El och värme

Bebyggelsen kan anslutas till det allmänna el- och fjärrvärmenätet. Anslutningspunkt anges av Umeå Energi AB.

Byggnadernas uppvärmningssystem ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.

Tillgänglighet och trygghet

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

Störningar

Buller från E4 och flyg

Planområdet berörs av buller från väg E4 och flyg. Med hänsyn till att området inte planeras för verksamheter där människor vistas längre tider bedöms detta inte utgöra problem/hinder för verksamheten. Inga särskilda åtgärder bedöms behövas.

Byggnaden i sig kommer att utgöra visst bullerskydd mellan E4:an och övriga verksamheter längs Läringsgatan/inom Öst-Tegs industriområde.

Luftkvalité

Planområdet berörs av luftförorening från trafik på väg E4. Med hänsyn till att området inte planeras för verksamheter där människor vistas längre tider bedöms inte detta innebära några problem inom planområdet. För att förbättra luftkvalitén inom närområdet kan dock växter/träd planteras på tomten, till exempel närmast väg E4. Dock måste val av träd göras utifrån vetskapen att området ingår i flygplatsens MSA-yta (se nedan).

Risk och säkerhet

Hinderområde för Umeå Airport

Planområdet ligger inom inflygningsområdet för Umeå flygplats. Inom området får inga bestående eller tillfälliga hinder som utgör hinder för flygtrafiken finnas.

Inom planområdet får byggnad som har högsta byggnadshöjd om 8 meter uppföras, med undantag av området närmast väg E4, där byggnadshöjden begränsas till 6,9 meter på grund av behov av hinderfri höjd. Taklutningen begränsas till max 14 grader. För att inte påverka den hinderfria höjden regleras dessutom att ingen byggnad eller byggnadsdel får överstiga 15, 20 respektive 25 meter över nollplanet. Denna begränsning i totalhöjd inkluderar till exempel ventilation, skorsten och antenner, men även tillfälliga anordningar så som byggkranar.

På plankartan regleras därutöver att inga missledande ljus, som kan innebära problem för flygtrafiken, får sättas upp inom planområdet.

Swedavia ska höras särskilt vid bygglovsärenden inom planområdet.

Farligt gods

Väg E4 utgör primär transportled för farligt gods. I områden i närheten av de primära transportvägarna ska riskfrågor beaktas. Policys för markanvändning i närheten av farligt godsleder har tagits fram av flera ansvariga myndigheter. Vid bedömning av skyddsavstånd för ny bebyggelse och verksamheter utefter väg och järnväg där farligt gods transporteras i större omfattning, bör generellt länsstyrelsens rapport "*Riskhantering i detaljplaneprocessen med riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods*" användas. Riskpolicyn innebär att riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en led för farligt gods. Enligt riskpolicyns zonindelning bör riskutredning ske för lagerverksamhet cirka 50-100 meter (zonerna har

inga fasta gränser) från transportled för väg och järnväg rekommenderade för farligt gods.

I aktuell detaljplan medges ingen bebyggelse närmare än 20 meter från väg E4. Med hänsyn till att området inte planeras för verksamheter där människor vistas längre tider bedöms inte att ytterligare åtgärder krävs med avseende av farligt gods. Planerad byggnad innebär därutöver en "skärm" mellan farligtgoodsled och andra verksamheter längs Läringsgatan/inom Öst-Tegs industriområde, vilket bedöms vara positivt för riskbilden i området totalt sett.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från årsskiftet närmast efter lagkraftdatum.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planen omfattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning är aktuell.

Gemensamhetsanläggningar, servitut mm

Inga ledningar behöver säkerställas inom kvartersmark.

Fastighetsplan

Det finns ingen fastighetsplan (enlig äldre lagstiftning/plan-och bygglag) för området som behöver upphävas.

Ekonomiska frågor

Planavtal har tecknats med exploitören/fastighetsägaren som svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Anläggningen ansluts till det allmänna el-, vatten- och avloppsnätet i anvisade punkter. Anslutningsavgift kommer att debiteras enligt gällande taxa.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av Johanna Söderholm, WSP Samhällsbyggnad. I planarbetet har Patrik Forsberg från kommunens detaljplaneavdelning medverkat. Genomförandefrågorna har behandlats i samråd med den kommunala lantmäterimyndigheten genom Sarah Lundgren.

REVIDERING

Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställts i en samrådsredogörelse. Planhandlingarna har därefter reviderats angående:

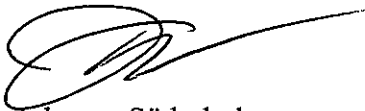
- bebyggelsefri zon närmast väg E4/E12
- begränsning av högsta byggnad/byggnadsdel för att inte påverka den hinderfria höjden inom flygplatsens inflygningsområde
- justering angående diverse felaktigheter i planbeskrivningen
- borttagande av bestämmelser för parkering (*"Behövlig parkering ska anordnas inom fastigheten"*) och påtagliga störningar (*"Verksamheten får inte innebära påtagliga störningar för omgivningen"*) då de inte bedöms behövas.

Efter granskningstiden har inkomna synpunkter sammanställts i ett utlåtande. Planhandlingarna har därefter reviderats angående:

- Byggnadshöjden närmast E4 har ändrats från 8,0 till 6,9 meter ovan befintlig mark.

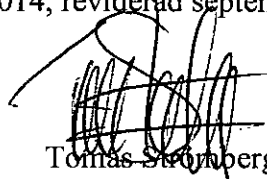
Planfrågor har under hand diskuterats med berörda.

Detaljplanering, Umeå kommun juni 2014, reviderad september 2014



Johanna Söderholm

Planarkitekt



Tomas Strömberg

Planchef



Utlåtande

Antagandehandling

Diarienummer: BN-2013/00492

Datum: 2014-08-25

Handläggare: Johanna Söderholm

Detaljplan för fastigheten KOMPRESSORN 3 inom Öst-Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten KOMPRESSORN 3 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under juni 2014. Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för förråd och lager.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för granskning under tiden 2014-06-18 – 2014-08-18. 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

Detaljplanens syfte är att inom fastigheten skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för förråd och lager.

Länsstyrelsen har 2014-04-02 yttrat sig under samrådet och framförde bl.a. synpunkter på bebyggelsesfritt avstånd från vägområde, hinderbegränsningar och relevanta planbestämmelser.

Utmed intilliggande E4/E 12 gäller generellt 30 meter bebyggelsesfritt avstånd från vägområdet och planförslaget medger en utökning av en byggnad som har beviljats bygglov ca 20 meter från vägområdet.

Efter plansamrådet har ytterligare diskussioner förts mellan länsstyrelsen, Trafikverket och kommunen, vilket har lett till en överenskommelse för att möjliggöra uppförande av den planerade tillbyggnaden samt att planförslaget utförs så det hindrar att ytterligare byggnader får uppföras närmare vägområdet än befintlig och planerad fasad. Länsstyrelsen och Trafikverket vill understryka att detta avsteg från bebyggelsesfritt avstånd till vägen endast gäller detta bygge och är på intet sätt vägledande för andra avsteg utmed denna väg eller andra trafikstråk.

Vidare anser länsstyrelsen att den nu gällande detaljplanen borde ses över för att säkerställa 30 meter bebyggelsesfritt avstånd från vägområdet.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Swedavias krav på hinderfrihet ska beaktas. Plankartan ska därför justeras inom området där totalhöjden är + 15 meter över nollplanet så den maximala byggnads-

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

höjden begränsas till 6,9 meter. Enligt grundkartan är marknivån ca 8 meter över nollplanet inom detta område, vilket skulle medföra att en byggnadshöjd på 8 meter överstiger den hinderfria höjden.

Därutöver har länsstyrelsen ingen erinran utifrån inkomna granskningshandlingar.

Kommentar: Swedavias krav på hinderfrihet kommer att beaktas. Se yttrande och kommentar under Umeå Airport – Swedavias yttrande.

Kommunen noterar behovet att den nu gällande detaljplanen bör ses över för att säkerställa 30 meter bebyggelsefritt avstånd från vägområdet.

MYNDIGHETER

Trafikverket

Trafikverket har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Under förutsättning av nedanstående synpunkter beaktas bedöms detaljplanen inte medföra påtaglig skada för riksintresset för kommunikationer.

Byggnad i närhet till allmän väg

Generellt sett gäller 30 meter bebyggelsefritt avstånd från vägområdet. Det uppmärksammades vid handläggning av samrådsremissen att bygglov har beviljats närmare än 30 meter med stöd av nu gällande detaljplan. Föreslagen detaljplan syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för förråd och lager.

Kommunen har efter plansamrådet haft ytterligare dialog med länsstyrelsen och trafikverket. Vid detta möte träffades en överenskommelse om att i den nya detaljplanen möjliggöra redan gjord utbyggnad och en mindre ytterligare utbyggnad i linje med den redan gjorda.

Trafikverket vill poängtera att detta undantag från bebyggelsefritt avstånd är unikt för detta bygge och är på intet sätt vägledande för andra avsteg från bebyggelsefritt avstånd på denna plats eller på andra platser i Umeå.

För att ytterligare bebyggelse inte ska tillkomma nära E4/E12 på intilliggande fastigheter bör den nu gällande detaljplanen ses över för att säkerställa 30 meter bebyggelsefritt avstånd från vägområdet.

Hindersfrihet för Umeå flygplats

Planområdet ligger mycket nära landningsbanan vid Umeå flygplats. Det är därför av största vikt att Swedavias krav gällande hinderfrihet beaktas. Detaljplanen förutsätts korrigeras så att gällande att maximal byggnadshöjd begränsas till 6,9 meter inom området där totalhöjden är 15,0 möh enligt detaljplanen i enlighet med yttrande från Swedavia Umeå Airport. Det är också mycket angeläget att all användning av kranar under byggskedet samordnas med Umeå Airport i god tid innan arbetet genomförs.

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

Kommentar: Swedavias krav på hinderfrihet kommer att beaktas. Se yttrande och kommentar under Umeå Airport – Swedavias yttrande.

Kommunen noterar undantaget från "30-metersregeln" samt behovet att den nu gällande detaljplanen bör ses över för att säkerställa 30 meter bebyggelsefritt avstånd från vägområdet.

UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskydd har inget att erinra.

Umeva har inget att erinra.

Umeå Energi har inget att erinra.

Gator och Parker UKF Kollektivtrafik har inget att erinra.

SAKÄGARE

Umeå airport - Swedavia

Flygplatsen har tidigare påtalat att den del av fastigheten, som ligger närmast E 12, måste byggnadernas på fastighet begränsas i höjd pga av att fastigheten ligger under flygplatsens inflygningsyta. Här har Umeå kommun anpassat förslaget till detaljplan enligt flygplatsens tidigare synpunkter med ett undantag.

Detaljplanen föreskriver att den del av fastigheten som uppförs närmast E 12, får å ena sidan uppföras till en byggnadshöjd om 8 meter över befintlig mark (vilket är felaktigt) samtidigt som man helt korrekt uttryckt att högsta totalhöjd för den delen av fastigheten är 15 meter.

Flygplatsen har i tidigare yttrandet uttryckt följande:

Vid höjdlinje 15,0 möh är den totala byggnadshöjden ovan befintlig mark = 15,0 möh - 8,0 möh (aktuell höjd på tomten i meter över havet) = 7,0 meters byggnadshöjd över befintlig mark är möjligt.

Efter att på nytt ha granskat tillsänt material, konstaterar flygplatsen att befintlig marknivå inom denna del av fastigheten ligger på höjdnivån 8,1 möh, vilken måste begränsa möjlig byggnadshöjd inom den delen av fastigheten till 6,9 meter ovan befintlig mark vilket nuvarande detaljplan inte uttrycker.

Sammanfattning:

Om byggnader ska uppförs inom fastigheten Kompressorn 3 till en totalhöjd om 8,0 meter över befintlig mark inklusive takmonterade ventilationsaggregat och antenner, måste bygganden placeras inom fastighetens östra del för att klara gällande hinderkrav, då fastighetens maximala höjd vid dess västra del är begränsad till totalhöjden 15,0 möh och därmed 6,9 meters byggnadshöjd över befintlig mark under förutsättning att z-värdet ligger på 8,1 möh.

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

Under förutsättning att detaljplanen korrigeras avseende att maximal byggandshöjd korrigeras från 8,0 meter till 6,9 meter inom området där totalhöjden är 15,0 möh enligt detaljplanen, har flygplatsen inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Flygplatsen understryker dock, då denna fastighet ligger närmare flygplatsen än IKEA-området, att ALL användning av fasta- eller mobila kranar under själva byggskedet måste samordnas med Umeå Airport, INNAN arbetsmoment som kräver någon form av kran påbörjas då fastigheten ligger i direkt anslutning till Umeå Airports inflygningslinje.

Kommentar: Swedavias krav på hinderfrihet kommer att beaktas, vilket innebär att byggnadshöjden närmast E4 ändras från 8,0 till 6,9 meter ovan befintlig mark.

SAMMANFATTNING

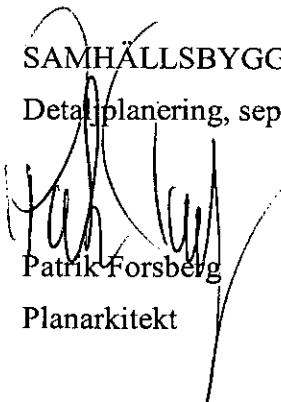
Kontoret föreslår att planhandlingarna ändras med avseende på ovan nämnd byggnadshöjd (reducering närmast E4 till 6,9 meter ovan befintlig mark) och att byggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

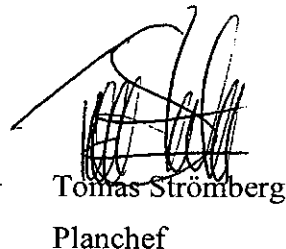
Det finns inga kvarstående synpunkter.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Detaljplanering, september 2014



Patrik Forsberg
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef

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



Samrådsredogörelse

Granskningshandling

Diarienummer: BN-2013/00492

Datum: 2014-06-02

Handläggare: Johanna Söderholm

Detaljplan för fastigheten KOMPRESSORN 3 inom Öst-teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten KOMPRESSORN 3 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under mars 2013. Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för förråd och lager.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2014-03-20 – 2014-04-07. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Detaljplanens syfte är att inom fastigheten skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för förråd och lager.

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Planområdet berör riksintressen för kommunikationer väg E4/E12 och Umeå flygplats.

Riksintresse för Kommunikationer - Väg E4/E12

Generellt gäller 30 meters bebyggelsesfritt avstånd från vägområde (Enl. VL 47§). Länsstyrelsen bedömer att planförslaget medger en byggrätt inom detta område, vilket inte är möjligt då det påverkar vägens säkerhetszon.

Att den befintliga byggnaden är belägen inom 30 meter från vägområdet medger inte att den kommande byggrätten även kan placeras inom detta avstånd. Markområde som ligger inom 30 meter från vägområdet ska redovisas som prickad mark där byggnad inte får uppföras. Egenskapsgränsen för område där byggnad inte får uppföras ska följa fasaden på den del av den befintliga byggnaden som är belägen inom 30 meter från vägområdet.

Vidare ska texten i avsnittet *Farligt gods* i planbeskrivningen korrigeras så det framgår att det är 30 meter från vägområdet för väg E4/E12.

Parkeringsplatser får inte medges inom vägens säkerhetszon, vilket ska framgå av planförslaget.

Riksintresse för Kommunikationer - Umeå Airport

Området för detaljplanen berör flygplatsens start- och landningsområde. Inom detta område finns höjdbegränsningar på byggnader och anläggningar mm för inte utgöra hinder för flygtrafiken.

För att inte påverka den hinderfria höjden ska plankartan kompletteras med relevanta bestämmelser där höjden gäller en begränsning av högsta byggnadsdel, vilket inkluderar ventilation, skorsten, antenner mm. Exempelvis bestämmelserna *Högsta totalhöjd i meter* alternativt *Högsta totalhöjd i meter över nollplanet*.

I gällande detaljplan från 1995 redovisar plankartan hinderlinjer med kravet på högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Dessa hinderlinjer visar en gradvis ökning av kravet på den hinderfria höjden inom planområdet mot nordöst. Dessa hinderbegränsningar gäller fortfarande och relevant bestämmelse ska införas på plankartan.

I avsnittet *Hinderområde för Umeå Airport* i planbeskrivningen framgår fel uppgifter och ska revideras. Markhöjden inom fastigheten är mellan ca 7 och 8 meter över nollplanet och kravet för hinderfritt i den västra fastighetsgränsen är 15 meter över nollplanet med en succesiv ökning av hinderbegränsade yta mot nordöst. (se gällande plan). Ingen byggnadsdel får genomtränga den hinderfria höjden, så hänvisningar till hindermarkeringar och ändrade inflygnings och start procedurer är inte korrekt. Däremot vore det bra om avsnittet tydliggör att det är ett krav och varför det är ett krav att byggnadsdelar, byggkraner under byggtiden mm inte får överstiga det höjd som bestämmelserna anger.

Det är viktigt med kontakter med Swedavia före och under byggtiden med hänvisning till hinderfrihet och byggverksamhet mm inom området, som är i omedelbar närhet till start och landningsbanan vid flygplatsen.

Kommentar: Bygglov är sedan tidigare medgivits inom fastigheten med stöd av gällande detaljplan. Detta har resulterat i att byggnad uppförts cirka 20 meter från väg E4/E12.

Kommunen har efter plansamrådet samrådit ytterligare med länsstyrelsen och trafikverket. Detta har resulterat i en överenskommelse om att möjliggöra uppförande av byggnad enligt ursprungliga planer. Det är dock viktigt att ingen byggnad får uppföras närmare vägområdet (E4) än befintlig och planerad fasad. Därutöver bedöms inte vägens säkerhetszon (9 meter från väggkant) att påverkas negativt av planens genomförande. Planhandlingarna kommer att ses över enligt denna överenskommelse.

För att inte påverka den hinderfria höjden kommer plankartan att kompletteras med relevanta bestämmelser där tillåten byggnadshöjd begränsas ytterligare och inkluderar även ventilation, skorsten, antenner mm. Felaktigheter i planbeskrivningen kommer också att revideras enligt synpunkt.

ÖVRIGA MYNDIGHETER

Trafikverket

Trafikverket har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Trafikverket har tagit emot samrådshandlingen gällande detaljplan för fastigheten Kompressorn 3 inom Öst-Teg, Umeå kommun. Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för förråd och lager. Bygglov för förråd och lagerbyggnad är beviljat utifrån den nu gällande detaljplanen.

Planområdet ligger intill E4/ E12 som utgör riksintresse för kommunikationer liksom inom riksintresseområdet för Umeå flygplats.

Generellt sett gäller 30 meter bebyggelsefritt avstånd från vägområdet, den nu gällande detaljplanen tar inte hänsyn till detta. Trafikverket påtalade i maj 2013 i en e-postväxling att vikten av att byggnaden på tomten skulle placeras 30 meter från E4/E12. Bygglov för nuvarande byggnad närmare än 30 meter har getts utan att Trafikverkets gavs möjlighet att yttra sig formellt, trots att förutsättningarna förändrats radikalt sedan detaljplanen beslutades.

Trafikverket motsätter sig ytterligare bebyggelse närmare än 30 meter från vägområdet. Området inom 30 meter från vägområdet ska utgöras av prickmark. Pareringsplatser får ej medges inom vägens säkerhetszon.

Trafikverket hänvisar till Swedavias yttrande gällande hindersfrihet och hindermarkering.

Denna fastighet ligger och tangerar området för flygplatsens start- och stigyta för startande flygplan, vilket försvårar möjligheten att nyttja byggnadskranar under byggskedet, då fastighetens höjd i stort motsvarar samma maximala lyfthöjd för en tillfällig byggnadskran.

Inom fastigheten är den maximala byggnadshöjden 8,0 m över befintlig mark. Detta innebär att byggnader och kranar får uppföras maximalt till en höjd av 15,5-16,0 meter över havet beroende på byggnadens exakta placering inom fastigheten. Detta gäller inklusive takmonterade ventilationsaggregat och eventuella takmonterade antenner. Inga nya hinder får tillföras som kan utgöra hinder för flygtrafiken.

Kommentar: Se kommentarer under länsstyrelsen.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott tillstyrker att planförslaget förs vidare i planprocessen.

ÖVRIGA, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskydd har inget att erinra mot planförslaget.

Gator och Parker, Trafik. *Trafik:* I planbeskrivningen nämns att cykelvägen längs N Obbolavägen ingår i huvudnätet för cykel, vilket inte är korrekt. Från Tegsvägen och fram till Övägen är det huvudnät för cykel, därefter klassas sträckan som "övrigt gcnät". I övrigt inga synpunkter.

Kommentar: Planbeskrivningen revideras utifrån inkommen synpunkt.

Umeå Energi har inget att erinra.

Umeva har inga synpunkter.

SAKÄGARE

Umeå Airport

Umeå Airport har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Flygplatsen har granskat förslag till detaljplan för fastigheten KOMPRESSORN 3 inom Öster-Teg i Umeå kommun.

Gällande detaljplan anger maximal byggnadshöjd om 8 meter och en byggrätt om 1475 kvm. Anledningen till byggnadshöjden om 8,0m ovan befintlig mark är att fastigheten ligger i direkt anslutning till flygplatsens in- och utflygningskorridor. En förutsättning för att kunna uppföra fastigheter om maximalt 8,0 meter över befintlig mark är att fastigheten placeras i östra delen av tomten, så att man uppfyller kravet på hinderfrihet för Riksintresset Umeå Airport.

Fastigheten tangerar höjdnivån 15,0 meter över havet som skall vara hinderfri. Detta innebär vid tomtgräns närmast flyget följande:

Vid höjdlinje 15,0 möh är den totala byggnadshöjden ovan befintlig mark = 15,0 möh - 8,0 möh (aktuell höjd på tomten i meter över havet)= 7,0 meters byggnadshöjd över befintlig mark är möjligt.

Efter att ha granskat tillsänt material, konstaterar flygplatsen att befintlig marknivå inom fastigheten ligger på höjdnivån 8,0 möh.

För att kunna uppföra en fastighet inom fastigheten Kompressorn 3 med en byggnadshöjd om 8 meter över befintlig mark, så måste byggnaden knuffas bort från E4:an i östlig riktning, för att klara kravet på hinderfrihet från flyget.

Flygplatsen konstaterar i förslaget till detaljplan att det inom området inte får finnas eller uppföras hinder som ligger högre än 36-48 meter över nollplanet, vilket inte är korrekt. Fastighetens östra tomtgräns tangerar höjdnivån 30,0 möh, varvid angivna värden om 36-48 meter över nollplanet skall plockas bort.

INGA hinder får uppföras inom detaljplaneområdet västra del som överstiger 7,0möh vid höjdlinje 15, dvs ungefär vid den västra tomtgränsen.

Vidare finns beskrivet i förslaget till detaljplan att i de fall inte hinder kan tas bort måste åtgärder vidtas så att flygsäkerheten inte äventyras, till exempel hindermarkeringar och för förbättrade inflygnings- och startprocedurer, vilket inte är korrekt enligt flygplatsen och skall tas bort från förslaget till detaljplan.

Inga fastigheter får uppföras eller andra hinder som genomtränger aktuell hinderyta för området, varvid hinderbelysning skall därmed ej vara aktuellt.

Flygplatsen kan ej påverka hinderytan genom förbättrade inflygnings- och startprocedurer, varvid detta stycke tas bort ur förslaget till detaljplan.

Sammanfattning:

Om byggnader skall uppföras inom fastigheten Kompressorn 3 till en totalhöjd om 8,0 meter över befintlig mark inklusive takmonterade ventilationsaggregat och antenner, måste bygganden placeras inom fastighetens östra del för att klara gällande hinderkrav, då fastighetens maximala höjd vid den västra tomtgränsen är ca 7,0 meter över befintlig mark.

Flygplatsen kan inte med tillsänt material värdera hur många kvadrätmeter av tomten som går att bebygga med en byggnad med 8,0 meters byggnadshöjd, innan man passerar aktuell hindernivå enligt önskemålet att utöka dagens byggrätt från 1475 kvm till 5000 kvm.

Mot bakgrund av detta motsätter sig flygplatsen att dagens byggnadsrätt om 1475 kvm utökas till ny byggrätt om 5000kvm, tills dess Umeå kommun kan styrka att alla dessa föreslagna 5000kvm byggrätt med en totalhöjd om 8m ovan befintlig mark, inte genomtränger aktuell hinderyta för området.

Kommentar: För att inte påverka den hinderfria höjden kommer plankartan att kompletteras med relevanta bestämmelser där tillåten byggnadshöjd begränsas ytterligare/för olika delar av tomten. Bestämmelsen ska även inkludera ventilation, skorsten, antenner mm. Felaktigheter i planbeskrivningen kommer också att revideras enligt synpunkt. Byggrätten kommer därutöver att ses över i enlighet med överenskommelse med trafikverket och länsstyrelsen. Se även kommentar under länsstyrelsens yttrande.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Plankartan kommer att kompletteras med byggnadsfri zon (prickad mark) i gräns mot befintlig och planerad fasad närmast väg E4/E12.
- Planbeskrivningen kommer att kompletteras med korrekt information om byggnadsfri zon intill väg E4/E12.
- Plankartan kommer att kompletteras med höjdbestämmelser/begränsning av högsta byggnadsdel utifrån inkomna yttranden (vilket även inkluderar ventilation, skorsten, antenner, tillfälliga kranar mm).

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

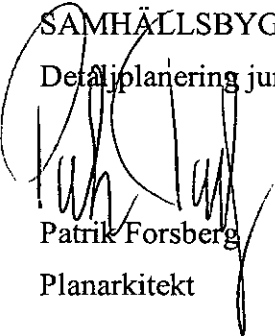
Detaljplan
 Telefon: 090-16 13 61
 Fax:
 Mejladress: detaljplanering@umea.se
 Webbplats: www.umea.se/stadsplanering

- Felaktigheter i planbeskrivningen angående flygets behov av hinderfrihet kommer att revideras.
- Felaktig information i planbeskrivningen om cykelvägnätet kommer att revideras.

Därutöver bedöms att bestämmelserna för parkering (*"Behövlig parkering ska anordnas inom fastigheten"*) och påtagliga störningar (*"Verksamheten får inte innebära påtagliga störningar för omgivningen"*) inte behövas, varför de borttagits från plankartan.

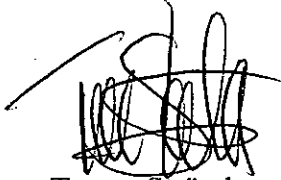
SAMHÄLLSBYGGNAD

Detaljplanering juni 2014



Patrik Forsberg

Planarkitekt



Tomas Strömberg

Planchef