

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark

- PARK Park (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Användning av kvartersmark

- J Industri (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark

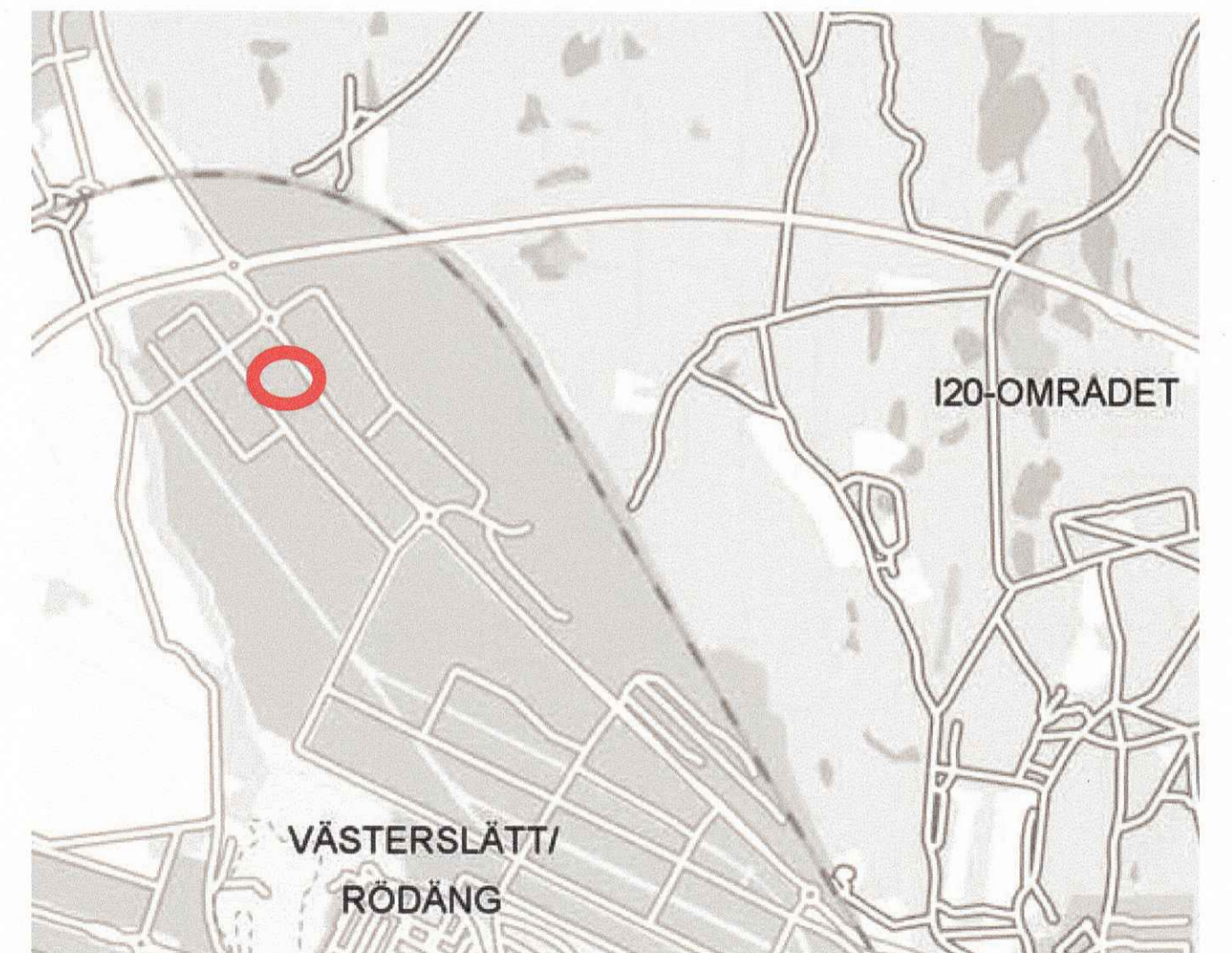
- plantering Marken är avsedd för trädplantering (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e Största tillåtna byggnadsarea (BYA) är 45 procent av fastighetsarean (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

- Kommunen är huvudman för allmän platsmark. (PBL 4 kap 7 §)
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)
- u Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)



ÖVERSIKTSKARTA

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

BESLUT

- Antagen BN 2017-01-18, § 12
- Laga kraft 2017-02-22
- Vidimeras

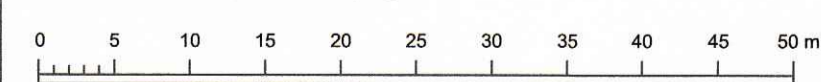
Detaljplan för fastigheten
Kabeln 2 samt del av Grisbacka 17:11
inom Västerslätt, Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå Kommun, detaljplanering december 2016

Magdalena Blomquist
Planchef

Sari Lindvall
Planarkitekt

PLANKARTA

Skala: 1:500 (A1), 1:1000 (A3)



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2016-09-27
Reviderad

Lanmätari

Mätning: MU
Kartkonstruktion: AH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läge noggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjddata med 1 meters ekvidistans. Punkthöjder.
Ursprung: Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretesspunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000

BN-2016/00309

Plankartan ritad av Maria Åberg, Ramböll Sverige AB

2480K-P2017/9

Detaljplan för fastigheten Kabeln 2 och del av Grisbacka 17:11 inom Västerslätt i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2017-01-18, § 12.

Beslutet är inte överklagat till Mark- och miljödomstolen.

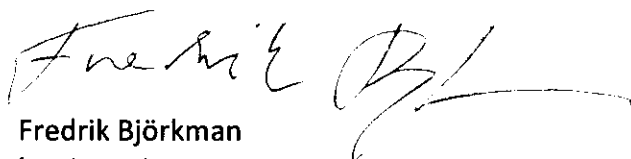
Länsstyrelsen beslutade 2017-01-31 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2017-02-22.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, februari 2017



Fredrik Björkman
kartingenjör

2480K-P2017/9



Länsstyrelsen
Västerbotten

5

Beslut

Datum
2017-01-31

Ärendebeteckning
404-974-2017
Arkivbeteckning
404

1(1)

Umeå kommun
Detaljplanering

901 84 Umeå

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten KABELN 2 och del av GRISBACKA 17:11 inom Västerslätt i Umeå kommun, Västerbottens län.

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2017-01-18 § 12 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 namnunderskrifter.

Clara Ganslandt
Planarkitekt

Peder Seidegård
Länsarkitekt

Byggnadsnämnden

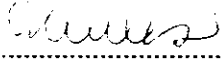
Tid: Onsdagen den 18 januari 2017 kl. 9:30–15:30
Ajournering kl. 12:00–13:00, § 16 kl. 13:53–13:58


Plats: KS mötesrum, stadshuset

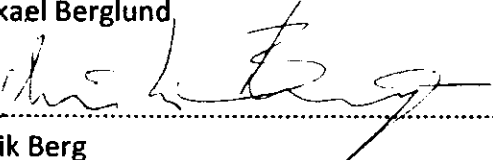
Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande
Karin Svedlert (S)
Ola Borgström (S), tjug. ersättare för Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Lennart Sandström (L), tjug. ersättare för Roger Persson (L)
Eric Bergner (C)
Veronica Kerr (KD)
Mattias Sehlstedt (V)
Maria Myrstener (V)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Ulrik Berg

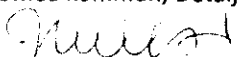
Sekreterare: 
..... §§ 1-5, 7-33
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
.....
Mikael Berglund

Justerare: 
.....
Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2017-01-18
Anslaget har satts upp: 2017-01-27
Anslaget tas ner: 2017-02-21
Förvaringsplats: Umeå kommun, Detaljplanering
Underskrift: 
Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Stefan Hagström (S)

Maria Vängbo (S)

Gabriel Farrysson (MP) §§ 1-30, 32-33

Harald Svensson (M)

Lennart Persson (C)

Örjan Mikaelsson (V)

Tjänstemän

Roger Svärd, ekonomichef, § 2

Tomas Strömberg, stadsarkitekt, §§ 3-9, 15-17, 24-26

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, § 3

Marie Häggström, lantmäterichef, § 3

Jonas Andersson, bygglovchef, §§ 3, 8

Magdalena Blomquist, planchef, §§ 3, 10-14, 18-23

Helen Nilsson, mark och exploateringsingenjör, adjungerad § 5

Sarah Lundgren, mark och exploateringsingenjör, adjungerad § 5

Maria Blomqvist, biträdande stadsarkitekt, §§ 27-31

Mary Pettersson, bygglovhandläggare, § 33

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör

Maria Wetterlöv, kommunikatör

§ 12

Kabeln 2 och del av Grisbacka 17:11

Diarienumr: BN-2016/00309

Detaljplan för Kabeln 2 och del av Grisbacka 17:11 - industri/lager

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Kabeln 2 samt del av Grisbacka 17:11.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för utökad byggrätt för industri/lager. Syftet är också att tillskapa parkmark längs Hissjövägen.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i december 2016.

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 dagvatten från ytor inom tvätteriets inre område bedöms innehålla mer föroreningar än från annan normal verksamhet inom Västerslättsområdet. Det är dock viktigt att vidta försiktighetsåtgärder vid grundläggning för att hindra att föroreningar från sulfidjord rinner till Tvärån. I planbeskrivningen finns skrivningar om det.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-05.

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat januari 2017
- Plankarta med planbestämmelser daterad december 2016
- Planbeskrivning daterad december 2016
- Samrådsredogörelse daterad december 2016.

Beredningsansvariga

Maria Åberg, planarkitekt Ramböll Sverige AB

Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen

KABELN 2 samt del av GRISBACKA 17:11

Diariennr: BN-2016/00309

**Detaljplan för Kabeln 2 samt del av Grisbacka 17:11
- industri/lager****Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Kabeln 2 samt del av Grisbacka 17:11.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för utökad byggrätt för industri/lager. Syftet är också att tillskapa parkmark längs Hissjövägen.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i december 2016.

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 dagvatten från ytor inom tvätteriets inre område bedöms innehålla mer föroreningar än från annan normal verksamhet inom Västerslättsområdet. Det är dock viktigt att vidta försiktighetsåtgärder vid grundläggning för att hindra att förorenande ämnen från sulfidjord rinner till Tvärån. I planbeskrivningen finns skrivningar om det.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-05

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2016/00309

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat januari 2017
- Plankarta med planbestämmelser daterad december 2016
- Planbeskrivning daterad december 2016
- Samrådsredogörelse daterad december 2016

Beredningsansvariga

Maria Åberg, planarkitekt Ramböll Sverige AB

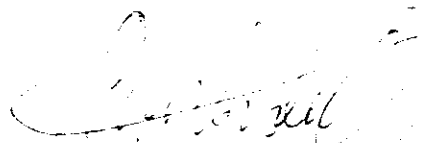
Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen



Magdalena Blomquist
Planchef



Sari Lindvall
Planarkitekt

Lagakraft 2017 -02- 22

Akt nr 2480K-P^{2017, 9}.....

Detaljplan för fastigheten Kabeln 2 samt del av Grisbacka 17:11 inom Västerslätt i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för industri/lager. Syftet är också att tillskapa parkmark längs Hissjövägen.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Västerslätt, ca 4,5 kilometer nordväst om centrala Umeå. Planområdet omfattar ca 8300 m² och inkluderar hela Kabeln 2 samt en del av Grisbacka 17:11. Planområdet angränsas av fastigheterna Kabeln 1 och Kabeln 3 samt Hissjövägen och Mätarvägen. Kabeln 2 ägs av HÅP Fastigheter AB. Fastighetsförteckning visar sakägare.

Planen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 efter 1 januari 2015.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt kommunens behovsbedömning (2016-09-21) bedöms planen inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (Miljöbalken 6 kap 11, 12 § §) har därför inte upprättats. Enligt kommunens bedömning finns heller inte anledning att anta att gällande miljökvalitetsnorm kommer överskridas till följd av planens genomförande.

Planen medför ingen påverkan på område av riksintresse.

Länsstyrelsen har tagit del av behovsbedömningen och delar kommunens bedömning (yttrande, 2016-09-27). Beslutet anslogs på kommunens anslagstavla under tiden 2016-09-30 till och med 2016-10-21.



Översiktsbild, planområdet markerat med röd cirkel.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Planområdet är i gällande översiktsplan utpekad som detaljplanelagd tätortbebyggelse och ligger inom verksamhetsområdet för Västerslätt.

Detaljplaner

Planområdet omfattas sedan tidigare av *Stadsplan för Västerslätt III, Norra delen, Umeå kommun*, fastställd 1975-08-21. I gällande detaljplan utgörs området av område för industriändamål samt en 30 meter brett område för industripark mot Hissjövägen. Områden för industripark ska enligt gällande detaljplan anordnas som planterat skyddsområde och får ej bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Höjden inom planområdet är i gällande detaljplan reglerat till tre våningar samt en byggnadshöjd om 10,6 meter. Byggrätten regleras även med mark som ej får bebyggas i gränsen mot Grisbacka 17:11.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är relativt plan med endast små höjdskillnader. Mellan den befintliga byggnaden och Hissjövägen finns en gräsyta samt en inhägnad tennisplan. Övriga obebyggda delar av fastigheten består av asfalterade ytor och gräsytor med enstaka björkträd mot Mätarvägen och Hissjövägen samt i fastighetsgränsen mot Kabeln 1.

Geotekniska förhållanden

Under hösten 2016 genomfördes en geoteknisk undersökning av Tyréns AB för sökandens räkning. Denna visade att marken på fastigheten består av fyllningsmassor i ytan som utgörs av sandig silt, med en mäktighet som varierar mellan 0,5-1 m. Under fyllnadsmassorna finns naturligt lagrad silt, från något sandig silt till silt. Från nivå +17.5 (1,5 m under markytan) nordväst på fastigheten övergår silten till varviga lager

av lerig silt, något lerig silt och siltig sulfidlera. Sydost på fastigheten påträffas de varviga lagren av sediment något längre ner, på nivå + 17 (2 m under markytan).

Grundvattenytan låg vid mättillfället 1,6 m under befintlig markyta. Den tillkommande byggnaden bör därför grundläggas ytligt med kantbalk och plintar på grundsulor. Silten blir vid bearbetning i vattenmättat tillstånd mycket flytbenägen och det rekommenderas därför länshållning i form av till exempel pumpgröpar för att kunna utföra grundläggning i torrhet. En sänkning av grundvattennivån kan dock medföra att sulfidjorden hamnar ovan grundvattennivån, vilket dels ökar risken för sättning och dels medför stor risk för försurande grundvatten i och med att sulfidjorden syresätts. Dimensionerande dräneringsnivå får därför inte understiga nivå + 17,3. Både hantering av sulfidjord och sänkning av grundvattennivån under byggtiden kan komma att kräva miljötillstånd.

Eventuellt uppschaktad sulfidsilt klassas som miljöfarligt avfall. I de fall schakt i sulfidsilt blir aktuell krävs därför omhändertagande av massorna på deponi.



Tennisbanan utgör ett avbrott i trädallén. Foto: Ramböll Sverige AB

Dagvatten

Kapaciteten i det befintliga dagvattensystemet och Tväråns avbördningskapacitet utgör begränsningarna för dagvattenhanteringen. En fördröjning av dagvattnet inom fastigheten är därför nödvändig för att dels utjämna flödet och dels att åstadkomma en sedimentering av fasta ämnen. Då en stor del av fastigheten består av lera och silt samt av hårdgjorda ytor är det viktigt att se över dagvattenhanteringen genom att skapa goda förutsättningar för fördröjning av dagvatten. För att åstadkomma detta kompletteras björkraden längs Hissjövägen med tre till fyra träd, som tillsammans väger upp för den förlust av infiltrationsytor som planens genomförande innebär och hjälper till att åstadkomma den nödvändiga fördröjningen. I planen regleras därför att parkmarken ska förses med trädplantering [**plantering**]. De tillkommande träden bedöms även medföra positiva konsekvenser för stadsbilden i området.

Verksamheten inom planområdet (tvättereri) är av sådan art att dagvattnet som bildas inom området kan förorenas. I behovsbedömningen framkommer dock att detta inte medför en betydande risk så länge gällande föreskrifter för verksamheten efterföljs. Oljeavskiljare finns inom fastigheten och miljö kvalitetsnormerna bedöms inte försämrats för berörda vattenförekomster vid ett genomförande av planen.

Bebyggelse

Byggnaderna som omger planområdet består till största delen av större industrilokaler med tillhörande parkeringsytor. Befintliga byggnader inom Kabeln 2 utgörs av industrilokaler för tvätteri, ställningsmontagefirma och åkeriverksamhet. Inom fastigheten Kabeln 2 finns en större industribyggnad som är tillbyggd under etapper med bland annat öppet garage samt några mindre komplementbyggnader. På innergården finns även en tältbyggnad som inrymmer ställningsmontagefirman.

Detaljplaneändringen innebär att den nuvarande markanvändningen [J] industriändamål behålls samt utökas medan en del av skyddsplantering ändras till allmänt ändamål [PARK]. Planändringen medför även utökad byggrätt i och med att prickmark övergår till kvartersmark, samt att byggnadshöjden ökas till 11 meter. Ett genomförande av detaljplanen möjliggör en tillbyggnad i planrådets norra del mot Hissjövägen. Detaljplanen reglerar även högsta byggnadsarea (BYA) till 45 % av fastighetsarean, vilket motsvarar en tillbyggnad på ca 1000 kvm BYA.

Gator och trafik

Fastigheten har sin tillfart till Mätarvägen i planrådets sydvästra del. All angöring ska ske via befintlig tillfart från Mätarvägen vilket innefattar både leveranser och persontransporter. Mätarvägen har flera anslutningar mot övriga trafiknätet såsom väg 363, E4 och E12. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande ökning av trafiken.

All parkering ska ske inom fastigheten. Umeå kommun har ett parkeringstal på 15 parkeringar per 1000 kvm BTA. Detta innebär att det vid en maximal exploatering ska inrymmas ca 56 parkeringar inom fastigheten.



Vy från Hissjövägen. Den planerade tillbyggnaden kommer ansluta mot befintlig gul byggnad. Till höger i bild syns tennisplanen. Foto: Ramböll Sverige AB

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vakin AB har huvudledningar för vatten, dagvatten och spillvatten längs med Mätarvägen. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Brandposter

Närmaste brandpost finns inom Kabeln 1.

Värme

Befintliga byggnader på fastigheten är anslutna till Umeå Energi AB:s fjärrvärmenät. Den planerade tillbyggnaden kan påverka anslutningen av fjärrvärmeledningen vilket kan kräva en flytt av ledningen. Denna bekostas av fastighetsägaren.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR**Huvudmannaskap**

Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsbildning

Inom planområdet finns fastigheterna Kabeln 2 och Grisbacka 17:11. Kabeln 2 är privatägd och Grisbacka 17:11 är en kommunal fastighet. Den del av Kabeln 2 vars användning ändras till allmänt ändamål [**PARK**] ska överföras till Grisbacka 17:11 genom fastighetsreglering. För område som läggs ut som allmän platsmark gäller att kommunen har en ovillkorlig rätt och en ovillkorlig skyldighet att lösa in marken.

Inom planområdet finns en befintlig ledningsrätt för vatten och avloppsledningar samt svagström. I planen regleras detta genom område för underjordiska ledningar [**u**]. Ledningsrätten påverkas ej av denna detaljplan.

Ansökan om fastighetsbildning görs av fastighetsägarna hos Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun.

Planekonomiska frågor

Planavtal har tecknats med HÅP Fastigheter AB.

Fastighetsägarna svarar för samtliga exploaterings- och lantmäterikostnader.

MEDVERKANDE

Handlingarna har upprättats av Maria Åberg och Anneli Jonsson, Ramböll Sverige AB, i samråd med Sari Lindvall och Tomas Strömberg, Umeå kommun. Grundkartan är upprättad av Umeå kommuns lantmäterimyndighet (KLM). Genomförandefrågor har behandlats av Kajsa Dahlberg, Umeå kommun.

Detaljplanering, Umeå kommun december 2016



Magdalena Blomquist
Planchef, Umeå kommun

Detaljplan för fastigheten Kabeln 2 samt del av Grisbacka 17:11 inom Västerslätt i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Kabeln 2 samt del av Grisbacka 17:11 har upprättats av Umeå kommun. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för utökad byggrätt för industri/lager. Syftet är också att tillskapa parkmark längs Hissjövägen.

Samråd och granskning

Planprocessen utfördes med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2016-11-18 – 2016-12-02 samt granskning under tiden 2016-12-16 – 2017-01-03. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för utökad byggrätt för industri/lager. Syftet är också att tillskapa parkmark längs Hissjövägen.

Länsstyrelsen yttrade sig över samrådet 22 november 2016.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Kommentar: Yttrandet noteras.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Dagvatten från ytor inom tvätteriets område bedöms inte innehålla mer föroreningar än från annan normal verksamhet inom Västerslättområdet. Det är dock viktigt att vidta försiktighetsåtgärder vid grundläggning för att hindra att förorening ämnen från sulfidjord rinner till Tvärån. I planbeskrivningen finns skrivningar om det.

Kommentar: Yttrandet noteras.

Umeå Energi

Inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Yttrandet noteras.

Vakin

Inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Yttrandet noteras.

TEKNISKA NÄMNDEN, UMEÅ KOMMUN

Tjänstemannayttrande på delegation från Tekniska Nämnden.

Gator och parkers samlade yttrande

Inga synpunkter.

Kommentar: Yttrandet noteras.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter föranleder inga revideringar av planhandlingarna.

Byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.

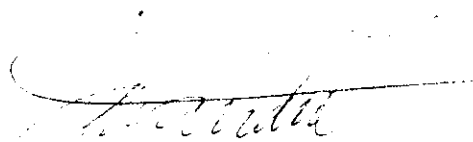
Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter

Detaljplanering, Umeå kommun januari 2017



Magdalena Blomquist
Planchef



Sari Lindvall
Planarkitekt

Detaljplan för fastigheten Kabeln 2 samt del av Grisbacka 17:11 inom Västerslätt i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Kabeln 2 samt del av Grisbacka 17:11 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för industri/lager. Syftet är också att tillskapa parkmark längs Hissjövägen.

Planen handläggs standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2016-11-17 – 2016-12-02. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Handlingarna har även funnits tillgängliga för allmänheten via kommunens hemsida samt utställningshörna. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässig förutsättning för utökad byggrätt för industri/lager. Syftet är också att tillskapa parkmark längs Hissjövägen. Detaljplanen avses att handläggas med standardförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Dagvattenhanteringen är otydligt beskriven i handlingen, det måste tydliggöras att miljökvalitetsnormerna för vatten inte försämrats för berörda vattenförekomster vid ett genomförande av planen. Det omnämns att vattnet kan förorenas men medför ingen risk så länge gällande föreskrifter efterföljs. Vilka är det? I ett annat avsnitt beskrivs det att fördröjningsmagasin är nödvändigt. Vad gäller? Om lösningar behövs för att säkerställa att ev. förorenat dagvatten inte kan nå Tvärån ska sådana åtgärder säkerställas med en planbestämmelse. I övrigt vore det bra om textavsnitt om dagvatten hamnade på ett ställe och på ett tydligare sätt beskriver situationen.

Övrigt

I planbeskrivningen nämns det att återplantering av trädallén bedöms underlätta dagvattenhanteringen. Om detta är ett krav ska det säkerställas med en planbestämmelse eftersom Park inte automatiskt innebär att marken ska planteras.

Kommentar: I planförslaget beskrivs att en fördröjning av dagvattnet är nödvändig, inte att ett krav krävs ett fördröjningsmagasin. Planförslaget har reviderats med förtydligande gällande föreskrifter och hantering av dagvatten samt med tillägg av egenskapsbestämmelse [plantering] för parkmarken- se Ändringar efter samråd.

TRAFIKVERKET

Umeå kommun efterfrågar Trafikverkets synpunkter gällande samråd för DP KABLEN 2, Västerslätt. Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Yttrandet noteras.

TEKNISKA NÄMNDEN, UMEÅ KOMMUN

Tjänstemannayttrande på delegation från Tekniska Nämnden

Trafik och gata

Inga synpunkter.

Drift och underhåll

Inga synpunkter

Park och natur

Då fastighetsmark övergår till parkmark blir det möjligt att komplettera befintlig björkallé längs Hissjövägen. Detaljplanen har positiva konsekvenser för stadsbilden.

Gator och parkers samlade yttrande

Se synpunkter ovan.

Kommentar: Yttrandet noteras.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Yttrandet noteras.

SKANOVA

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Svar Samråd för Fastigheten Kabeln 2

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. För utsättning och kartmateriel kontakta Geomatikk kundtjänst på tel 026-12 35 00.

Kommentar: Planförslaget har ingen påverkan på de markförlagda teleanläggningarna. Yttrandet noteras.

VAKIN AB**Vatten och avlopp**

Hänsyn måste tas till den dagvattenledning som finns inom fastigheten, vilken vi har ledningsrätt för.

Kommentar: Ledningsrätten säkerställs i planförslaget genom u-område. Bestämmelsen kvarstår.

UMEÅ ENERGI

Umeå Energi har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Yttrandet noteras.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Plankarta- tillägg av egenskapsbestämmelse [plantering] för parkmark
- Planbeskrivning- förtydligande och sammanslagning av avsnitt gällande dagvattenhantering samt tillägg av egenskapsbestämmelse [plantering]

Detaljplanering, Umeå kommun december 2016



Sari Lindvall
Planarkitekt



Magdalena Blomquist
Planchef