

Detaljplan för del av fastigheterna Kåddis 3:1 m.fl. inom Klockarbäcken i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Kåddis 3:1, Kåddis 3:3, Baggböle 2:33, Magasinet 2 och Kåddis S:2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för industri samt för förlängning av Lagervägen. Syftet är även att inom planområdet möjliggöra för stickspår för järnväg som ansluter till verksamheterna inom området för att gynna hållbara transporter. Vidare är syftet att skapa goda förutsättningar för hantering av dagvatten.

Planen handläggs med s.k. utökat förfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2020-04-20 – 2020-05-11. 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 skapa planmässiga förutsättningar för industri samt förlänga Lagervägen. Syftet med planen är också att möjliggöra ett stickspår för järnväg som ska kunna ansluta till verksamheterna inom området och för att gynna ett hållbart transportsätt. Syftet är vidare att skapa goda förutsättningar för hantering av dagvatten.

En miljökonsekvensbeskrivning är framtagen för planen och planen handläggs med utökat förfarande.

Översiktsplanen

Enligt Planberedningen i februari 2020 redovisades ett ytterligare, ganska omfattande verksamhetsområde och skogskluster (BN-2020/00031) väster om aktuellt planområde. Enligt kommunen (Planering och MEX) in-tecknas därmed B8-området för verksamheter och ej bostäder under en överskådlig tid. Avsnittet *Gällande översiktsplan* i planbeskrivningen och övriga handlingar bör revideras så kommunens aktuella övergripande intentioner med området framgår.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Miljökonsekvensbeskrivningen har avgränsats till att endast utreda och beskriva konsekvenserna för påverkan på yt- och grundvatten. I bedömningsmallen, som medföljde miljöbedömningen, redovisas faktorer med *risk för inverkan* som knapphändigt har beskrivits i planbeskrivningen/MKB. Länsstyrelsen förväntar sig att handlingarna kompletteras med beskrivningar, konsekvenser mm.

Föroreningar

Området med skjutbanan beskrivs ganska ytligt i planbeskrivningen och det nämns inget om sanering och efterbehandling av föroreningarna i området. Miljötekniska markundersökningar måste göras som visar behovet av vilka saneringsåtgärder som kommunen tänker genomföra för att området ska vara lämpligt för den nya markanvändningen.

Lämpligen vore att MKB:n kompletteras med en åtgärdsutredning med avseende på föroreningarna, som gärna innehåller flera alternativa lösningar som utreds och jämförs mot varandra för att komma fram till den mest lämpliga lösningen. Samt en beskrivning av den efterbehandlingsåtgärd som man faktiskt tänkt sig genomföra. Där kan tilläggas att Länsstyrelsen anser att metoden som väljs ska vara långsiktigt hållbar och inte försvåra en framtida sanering, vilket tex är fallet om de förorenade massorna lämnas kvar och asfalteras över.

Farligt gods

I planbeskrivningen/MKB behöver säkerhetsriskerna bedömas för att undvika skada på människor och egendom vid eventuell olycka. Det är viktigt att beakta en eventuell ökning av farligt gods både vid järnvägen i norr, men även från planområdet industrier. Särdeles när planområdet även kan inrymma andra industrier än de som kräver särskilt tillstånd och att det därmed inte heller kommer att framgå vilken typ av transporter som är att vänta. Det vore lämpligt om ett avsnitt kompletteras i MKB:n där frågan belyses. Som vägledning i frågan har länsstyrelserna i Västerbotten och Norrbotten utarbetat riktlinjer för riskhänsyn och skyddsavstånd till transportleder för farligt gods.

Miljö kvalitetsnorm (MKN) luft

Den nu aktuella planen kommer enligt kommunens intentioner att vara en del av ett större planerat verksamhetsområde inom Klockarbäckens industri och handelsområde. När driften av de tilltänkta industriverksamheterna är igång kommer trafik/transporter uppstå, både inom industriområdet och utanför, som bidrar till utsläpp av luftföroreningar. Även om lokaliseringen av planområdet är en mindre del av den planlagda verksamhetsområde och är belägen utanför centrala Umeå så kommer spridningen av trafiken som verksamheterna genererar att medföra utsläpp av luftföroreningar. En bedömning av dess omfattning är viktig för att kunna göra en korrekt miljökonsekvensanalys och redogörelse av de kumulativa effekterna ska redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Synpunkter

Skydd mot störningar

Eftersom planen medger all industri och inte endast tillståndspliktig industri där störningsskydd regleras i tillståndsprövningen, rekommenderar länsstyrelsen att en störningsbestämmelse kompletterar plankartan för övriga industrier och verksamheter. Förslagsvis: **m₁** – Störningsskydd – såvida särskilt verksamhetstillstånd ej medger annat, får gällande riktvärden beträffande buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken, inte överskridas. Ej tillståndspliktiga verksamheter får inte vara störande för omgivningen och ska följa gällande bullerförordning för industri. (PBL 4 kap 12 § 1 st 1 p)

Trafik

Idag finns det redan verksamheter som alstrar tung trafik och besöks- och pendlingstrafik och när planområdet är färdigexploaterat kommer verksamheterna att medföra ett betydande tillskott av denna trafik. Det torde därför vara av vikt att planbeskrivningen/MKB kompletteras med en redovisning av trafiksituationen både i dagtid, men även i rimlig framtida siffror samt ett resonemang om hur den tunga trafiken och besöks- och pendlingstrafiken i huvuddrag är tänkt spridas till och från utanför området. Exempelvis så torde bostäderna i Umedalsområdet närmast E12 och Västra länken påverkas.

Sulfatjord

Enligt SGU's kartläggning av förekomst av sur sulfatjord kan dessa jordar finnas i området. I samband med att dessa jordar syresätts vid grävning och

markarbeten sänks pH och metaller kan utlakas till avrinnande vatten. Dock saknas det i planbeskrivningen/MKB riktlinjer eller andra formuleringar som beskriver vilka åtgärder som kommer att vidtas för att förhindra att föroreningar läcker ut i vattenmiljön i samband med att dessa jordar bearbetas samt hur dessa jordar ska hanteras.

Grundvatten/dagvatten

Vindelälvsåsen är en viktig och stor grundvattenförekomst i kommunen. Delar av åsen klassas som riksintresse för dricksvatten och stora delar av kommunen får sitt vatten från Vindelälvsåsen. Den planerade verksamheten ligger utanför skyddsområdet men väl inom grundvattenförekomsten. I delar av området är grundvattennivåerna höga vilket gör vattenförekomsten väldigt sårbar och det finns alltid en risk. Något som är viktigt att ta hänsyn till under byggtiden så att man vidtar de åtgärder som behövs för att inte påverka grundvattenförekomsten negativt men även vid utformningen av den planerade dagvattenhanteringen. Planen beskriver flera olika sätt att omhänderta dagvattnet. Det är viktigt att dagvattnet renas så att ingen av recipienterna får försämrad status, Klockarbäcken, Tvärån och Vindelälvsåsen.

Planerad omledning av Lillbäcken (sid 34 i dagvattenutredning) kan vara tillståndspliktig vattenverksamhet.

I planhandlingarna framgår en rad åtgärder som föreslås att göras i samband med etablering av området. Länsstyrelsen rekommenderar att planbestämmelser så lång som möjligt säkerställer att åtgärderna kommer att utföras.

Vidare förutsätter länsstyrelsen att kommunens verksamhetsområde för vatten, dagvatten och avlopp kommer att utvidgas till att omfatta hela detaljplaneområdet, vid antagandet av detaljplanen.

Markavvattningsföretag

Handlingarna tar upp markavvattningsföretagen och att dessa behöver antingen omprövas eller upplösas.

När det gäller justeringen av markavvattningsföretagen är det viktigt att det noga utreds så att inte Prästsjöns vattennivå påverkas. Sjön är en unik fågelsjö som idag hotas av igenväxning, (gäller framförallt Prästsjön df 1931).

Masshantering

Planförslaget ger upphov till stora mängder överskottsmassor då sprängning och bortförsl av berg planeras inom planområdets västra del. Utöver masshantering som är en stor fråga bör planbeskrivning/MKB kompletteras med mängden massor som hanteras och eventuellt lämnar området.

För att inte behöva tillstånd för täktverksamhet för detta krävs att: Uttaget är oundvikligt och att det görs inom viss tid, samt att syftet är att bereda plats och

inte att tillgodogöra sig materialet. Planbeskrivningen/MKB kompletteras med masshanteringsbeskrivning.

Miljökvalitetsnorm (MKN) vatten

Flera detaljplaner är på gång i området, det pågår redan en omfattande exploatering i närområdet (vägdragning, etablering av industri/handel) samt området är sedan tidigare exploaterat. Klockarbäcken och Tvärån mottar avrinnande vatten från området och det är angeläget att det sker en bedömning av den samlade påverkan som flera exploateringar kan ha på vattnets status i vattenförekomsterna. Det är viktigt att kommunen ser till att det finns en löpande kontroll av vattenkvalitet i syfte att kunna följa att beslutade normer nås samt att det inte sker någon försämring av vattenkvaliteten till följd av pågående och planerad exploatering och som underlag för bedömning av lämpliga försiktighetsåtgärder i planarbetet.

I planen har utdrag från VISS gjorts 2018-10-26, under 2019 gjordes nya bedömningar av statusen. Bedömningen av ekologisk och kemisk status för ytvatten skiljer dock inte för Klockarbäcken och Tvärån i stort, däremot kan bedömningen av vissa kvalitetsfaktorer skilja från tidigare bedömningar. Vattenförekomsterna bedöms vara i risk att inte kunna nå beslutad miljökvalitetsnorm och åtgärder behöver sättas in för att ta reda på hela påverkansbilden och för att förbättra statusen så att MKN kan nås. För grundvatten gäller att aktuell förekomst är bedömd som risk för påverkan från miljögifter. I MKB'n beskrivs statusen och MKN för Klockarbäcken och Tvärån. I denna beskrivning saknas uppgifter om påverkan från SFÄ (Zn) som utgör en del av klassningen av ekologisk status (nya uppgifter från 2019).

I dagvattenutredningen framgår: "Föreslagna dagvattenåtgärder klarar att rena föroreningshalterna ner till de föreslagna riktvärdena 1M och VU men inte ner till dagens halter från naturmark. Det är heller inte möjligt att minska föroreningsmängderna till dagens nivåer från naturmark genom enbart rening av dagvattnet." "Utsläppshalterna bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå MKN för Klockarbäcken eller Tvärån negativt då de inte överskrider föreslagna riktvärden." Bedömning av status i vattenförekomster och därmed bedömning av risken för att MKN överskrids baseras på nationella bedömningsgrunder för vattenkvalitet och vägledning från nationella myndigheter. Riktvärden som i detta fall har använts för att utvärdera effekter av föroreningar från dagvatten kan inte användas som grund för bedömning av status och risk för överskridande av MKN.

I MKB framgår att "Beräkningar för att kontrollera påverkan av status i berörd vattenförekomst föreslås att göras." Oklart vad detta konkret innebär. Det är viktigt att det sker en uppföljning av pågående verksamhet och gärna att denna uppföljning sker samordnat med övrig verksamhet i området som avvattnas till Klockarbäcken och Tvärån. Uppföljning av påverkan från området bör inledas innan arbetena påbörjas för att kunna bedöma ev. förändringar av flöde och föroreningsbelastningen från området.

Artskydd

Det finns inga registrerade fynd av arter som omfattas av artskyddsförordningen inom planområdet.

Grönstråk

Det hade varit önskvärt med en värdering/beskrivning av det gröna stråket i Nord-Sydlig riktning som med planens genomförande går förlorat i redovisningen av 0-alternativet (s.16 MKB). Utan en sådan är det svårt att bedöma förlusten.

Kommentar

Översiktsplanen

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning över hur detaljplanen förhåller sig till gällande översiktsplan samt övriga gällande och pågående detaljplaner i dess närhet. Se avsnitt *Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden*.

Faktorer med risk för inverkan

Miljökonsekvensbeskrivningen ska omfatta de delar som i undersökningen markerats med *Risk för betydande inverkan* vilket omfattar yt- och grundvatten. Umeå kommun bedömer därför, utifrån genomförd undersökning, att miljökonsekvensbeskrivningen ska avgränsas till att endast utreda och beskriva konsekvenserna för påverkan på yt- och grundvatten.

För de delar som i undersökningen markerats med *Risk för inverkan*, ska respektive faktor behandlas i tillämplig del i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av detta under avsnittet *Undersökning av betydande miljöpåverkan*. Planbeskrivningen har också kompletterats med en tydligare beskrivning och redovisning över hur dessa faktorer hanteras under respektive avsnitt.

Föroreningar

Utredning avseende miljöteknisk markundersökning med åtgärdsförslag är utförd för området. Rapporten har lagt till i planhandlingarna och planbeskrivningen har kompletterats. Se avsnitt *Förorenad mark*.

Farligt gods

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning angående farligt gods. Se avsnitt *Säkerhetsavstånd*.

Miljökvalitetsnorm (MKN) luft

Förutom att ett genomförande av detaljplanen medför ett ianspråktagande av ett i översiktsplanen utpekad vägreservat, så stämmer planeringen överens med kommunens översiktsplan avseende markanvändning. Trafiken till området kommer till stor del att ske via ringleden och problem med MKN för luft ligger i stadens centrala delar. Kommunen har ett åtgärdsprogram för att hantera och klara normen. Påverkan på luftkvaliteten har inte bedömts att vara en risk för

betydande miljöpåverkan, varför detta inte beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen.

Skydd mot störningar

Anmälningsskyldiga verksamheter anmäls till miljö- och hälsoskyddsnämnden som beaktar frågan då och vid tillsyn. Området ligger inte i anslutning till bostäder eller känslig verksamhet så som ex.vis sjukvård, skola etc.

I enlighet med Länsstyrelsens synpunkt har plankartan kompletterats med störningsskydd **[m]**.

Trafik

Trafik till och från området kommer huvudsakligen att ske via ringleden, vars färdigställande kommer att medföra större trafikflöden. Detta behandlas i Trafikverkets vägplan. Årsmeldygnstrafik (ÅDT) för nuläge och prognosår med antal tunga fordon (TT) för ringleden redogörs i sin helhet i *PM Buller för Vägplan E12 Röbbäck – Norra länken, vilken finns tillgänglig på Trafikverket.se*.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta. Se avsnitt *Buller*.

Sulfatjord

Planbeskrivningen har uppdaterats angående sulfidjordar. Se avsnitt *Förorenad mark*.

Grundvatten/dagvatten

Planbeskrivningen har uppdaterats med en tydligare beskrivning angående försiktighetsmått vid grundläggning och markarbeten i området samt angående hantering av dagvatten. Se avsnitten *Geotekniska förhållanden* samt *Dagvatten*.

Plankartan kompletteras med bestämmelserna **[dagvatten]** inom naturmark, **[b₂]** Takvatten ska infiltreras på tomten, **[n₂]** höjdsättning av byggnader och marknivåer samt breddas Lagervägens vägområde för att inrymma diken för en god dagvattenhantering. Utöver detta planläggs ytterligare vägsträcka inom planområdet, vilken även den ges en bredd som är avsedd att inrymma diken för att säkerställa hantering av dagvatten. Planbeskrivningen kompletteras i sin beskrivning angående ytterligare vägar som kan komma att anläggas inom området samt med information om att även dessa ska utformas med en bredd om minst 21 meter för att säkerställa ytor för hantering av dagvatten.

En förutsättning för detaljplanens genomförande är att planområdet ansluts till kommunalt verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten.

Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare information om detta.

Markavvattningsföretag

Planområdet berör endast mindre delar av två markavvattningsföretag (Kåddis df 1922 samt Kåddis df 1955). Det markavvattningsföretag som hanterar Prästsjöns utlopp berörs dock inte av planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av de markavvattningsföretag som berörs av planområdet samt med en tydligare information avseende att om dessa ska justeras så behöver detta utredas och hanteras genom omprövning eller upplösning. Se avsnitt *Dagvatten*.

Masshantering

Planbeskrivningen har uppdaterats med beskrivning angående masshantering. Se avsnitt *Naturmiljö*.

Miljökvalitetsnorm (MKN) vatten

Kommunen håller med om att det är viktigt att det finns en löpande kontroll av vattenkvalitet och anser att det är en generell synpunkt där både kommun och Länsstyrelse har ett stort ansvar. Något som behöver diskuteras ur ett mer övergripande perspektiv. Kommunen hanterar frågan om skötsel och funktion för dagvattenanläggningar i kommande dagvattenprogram. Utöver detta pågår det just nu ett arbete med att ta fram en övergripande dagvattenutredning för hela Klockarbäckenområdet och flödesutredning för hela Tväråns tillrinningsområde. Detta är dock inget som regleras inom denna detaljplan utan något som sker på en mer övergripande nivå.

MKB har uppdaterats enligt Länsstyrelsens önskemål avseende MKN.

MKB har kompletterats med uppdaterad bedömning av påverkan för MKN gällande ytvatten.

Grönstråk

Planområdet berör endast små delar av den gröna korridoren och en eventuell flytt av denna hanteras i närliggande detaljplan.

Planbeskrivningen har uppdaterats med tydligare beskrivning av hur den gröna korridoren påverkas. Se avsnitten *Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden* samt *Rekreation*. MKB har reviderats för att ge en rättvisande bild över vilka delar av den gröna korridoren som påverkas av planförslaget.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för industri samt att förlänga Lagervägen. Därtill att möjliggöra stickspår för

att tågförsörja verksamhetsområdet och gynna hållbara godstransporter. Syftet är också att skapa goda förutsättningar för hantering av dagvatten.

För planområdet gäller översiktsplan *Fördjupning för Umeå* (rev 2018). Planområdets östra del rör det som i översiktsplanen preciseras som industriområde, den västra delen rör bebyggelseområde för bostäder samt verksamheter (Brännlandsberget, B8). Genom planområdet finns även ett vägreservat för ny anslutning mellan E12 och Kullavägen. Reservatets syfte är att möjliggöra en ny anslutning till området samt hitta ett gynnsamt läge för en planskild passage över järnvägen för Kullavägen. Ett randområde längs planområdets västra gräns ligger marginellt inom översiktsplanens angivna gröna korridor som i det större perspektivet är avsedd att sträcka sig runt hela staden.

Planeringsutskottet kan konstatera att delar av planförslaget följer översiktsplanens intentioner vad gäller utveckling inom utpekad verksamhetsområde. De delar av planområdet som rör Brännlandsberget kan anses vara förenligt med översiktsplanen då det även där ska finnas möjligheter för verksamheter. Angivet vägreservat som sträcker sig genom planområdet fullföljs ej i förslaget vilket delvis berörts i den nyligt lagakraftvunna planen som angränsar området i söder. En mer områdesomfattande strukturstudie för Klockarbäcken är framtagen. Inom ramen för den finns alternativa vägdragningar med åtgärder som möter vägreservatets kvarvarande syften. Vidare redovisas en alternativ placering av genomgående grön korridor som fortsättningsvis kan svara mot avsett syfte enligt översiktsplan och även samspela med fortsatt utveckling av industriområdet väster om aktuellt planområde.

För yta som föreslås som Natur förordas även egenskapsbestämmelsen dagvatten vilket bättre förklarar dess reella användning.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan. Då planens genomförande bland annat förutsätter en utökning av verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten, kommer ett eventuellt antagande ske i kommunfullmäktige.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av hur planförslaget förhåller sig till översiktsplanen och övriga planer i området. Bestämmelsen [**dagvatten**] förs in i plankarta och planbeskrivning.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

Lantmäteri

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Vid genomgång av planens samrådshandlingar (daterade april 2020) har följande noterats.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Tidigare ställningstagande:

I planbeskrivningen under tidigare ställningstagande bör det framgå hur gällande plan 2480K-P19/1987 kommer att påverkas. Som det är skrivet nu är det inte tydligt om det nya planområdet går in på den äldre detaljplanen.

Genomförande frågor

Det saknas bestämmelse om genomförandetid på plankartan. I planbeskrivningen nämns det att genomförandetiden är fem år från den dag planen fått laga kraft, men eftersom det inte nämns på plankartan är genomförandetiden automatiskt 15 år. Om tanken är att genomförandetiden ska vara fem år måste bestämmelsen läggas till på plankartan.

Fastighetsrättsliga frågor:

Det saknas ett stycke där de fastighetsrättsliga konsekvenserna presenteras för varje fastighet samt vilka fastighetsbildningsåtgärder som kan komma att bli aktuella för att kunna genomföra planen. Planbeskrivningen måste också kompletteras med vem som ansvarar för ansökningar och kostnader för förrättningarna som kan komma att bli aktuella.

Möjliga fastighetsbildningsåtgärder inom planområdet skulle vara avstyckning och fastighetsreglering. Till exempel kan marken som är utlagt som Natur regleras in till en kommunal gatufastighet.

Eftersom det finns samfälldmark inom planområdet kommer även frågor om ersättning att bli aktuella när marken tas i anspråk. Detta måste också utvecklas.

Hur de befintliga rättigheterna kommer att påverkas av genomförandet av detaljplanen måste förbättras. Till exempel har Kåddis 3:1 ett antal avtalsservitut som inte finns omnämnda i planbeskrivningen. Det bör nämnas om och hur dessa befintliga rättigheter kommer att påverkas av genomförandet av planen. Officialservitut för trädsäkring ligger också inom plan (akt nr 2840K-09/103.1). Det bör framgå om och hur de kan komma att påverkas.

De fastighetsrättsliga konsekvenserna som genomförandet av planen medger för fastighetsägare samt rättighetshavare måste utvecklas.

Ledningsrätt:

Det framgår inte vem som är ledningshavare för ledningsrätt 2480K-

00/123.1, vad ledningsrätten har för ändamål eller hur ledningsrätten kommer att påverkas av genomförandet av planen. Däremot ligger ledningsrätten inte inom planområdet som det ser ut nu och ska således inte nämnas.

Gemensamhetsanläggning:

Vad som händer med gemensamhetsanläggningen och vad en gemensamhetsanläggning är måste utvecklas.

Gemensamhetsanläggningar reglerar nyttjandet av gemensamma behov.

Gemensamhetsanläggningen ska tillgodose "ändamål av stadigvarande betydelse".

Det kan ofta röra sig om exempelvis vägar, körytor, grönytor, komplementbyggnader eller vatten- och avlopps-ledningar. I

gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter som tillsammans bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

Eftersom vägen där Brännland ga:13 ligger kommer att behöva flyttas blir det aktuellt att ompröva ga:n. Vidare kan det förtydligas att fastighetsbildning/anläggningsåtgärder sker efter prövning av Lantmäterimyndigheten. Vem som ska ansöka om detta och vart bör framgå.

Hur de vägar som kommer att byggas på kvartersmark, interna vägar, kommer att lösas måste framgå i planbeskrivningen. Är tanken att det ska bildas gemensamhetsanläggningar för dessa vägar eller tänker man använda sig av officialservitut/avtalsservitut? Eller ska de interna vägarna ingå i den befintliga Brännland ga:13?

Industrispåret:

Det bör också framgå ur planbeskrivningen hur det framtida industrispåret kommer att säkras. Är det tanken att industrispåret kommer att bli en egen fastighet eller genomför man det via servitut?

Ekonomiska konsekvenser:

Det måste framgå vilka de olika ekonomiska konsekvenserna av genomförandet av detaljplanen kommer att ge. Till exempel ska det nämnas om en anslutningsavgift kommer att tas ut vid utökningen av verksamhetsområdet och vilka fastigheter som kommer att påverkas av den avgiften.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta med bestämmelser

Namnet på plankartan och planbeskrivningen stämmer inte överens. Eftersom det är fler fastigheter än två som ingår i planområdet bör namnet på planen vara "Detaljplan för del av fastigheten Kåddis 3:1 m.fl."

På plankartan saknas även de utredningar som tillhör planen.

Information

I de frågor där planen enligt Lantmäterimyndighetens mening måste förbättras är Lantmäterimyndigheten berett att som ett särskilt uppdrag vara en diskussionspartner i detta arbete.

Kommentar

Plankarta och planbeskrivning har kompletterats med ovanstående synpunkter.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

Miljö och hälsoskydd

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar följande kommentarer och synpunkter på planförslaget. De står för enkelhets skull i samma ordning som i planbeskrivningen.

Vattenrelaterade frågor

På sidan 5 under rubriken "Förutsättningar och förändringar" sägs att "I möjlig mån bör lövskogen bevaras och integreras i området". Eftersom det är kommunen som bereder marken går det att välja vilken mark som ska bevaras med träd för att klara hantering av dagvatten och prioritera utifrån markens lämplighet för att skydda Vindelälvsåsen mot föroreningar och Klockarbäcken mot föroreningar respektive och höga flöden. På sid 8 i planförslaget bör det framgå att [b] (genomsläpplig mark) i första

hand ska användas på mark som får behålla sitt marktäcke och träd, tåliga för vatten och med god uppsugningsförmåga exempelvis björk. Gräs och planteringar ger sämre effekt sett till syftet med bestämmelsen.

På sid 8 står "Hur fastighetsindelning inom planområdet ska ske är ännu inte klarlagt varför det i planen inte går att reglera var möjliga ytor för genomsläpplig mark placeras. Detta behöver ses över i ett senare projekteringskede." Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att platsens förutsättningar bör påverka hur marken disponeras. Det bör markerats i planbeskrivningen vilka områden som är lämpliga för infiltration som framtida vägledning när fastighetsindelningen och disponeringen av fastigheterna fastställs. Motiven är både att säkra mot risken för höga flöden och att klara vattenkvaliteten i vattenförekomsterna. (Inom områden med hög genomsläpplighet finns det Risk att förorena grundvattnet.)

På sid 9 står: Inom planområdet avsätts en yta i det sydöstra hörnet [NATUR] inom vilket möjlighet att fördröja dagvatten finns samt anlägga en dagvattendamm om behov finns. Eftersom behovet finns ska de tre sista orden i meningen tas bort.

Industri

Under rubriken Industri föreslår miljö- och hälsoskyddsnämnden att text som motsvarar den i planbeskrivningens genomförandedel också lyfts in. Exempelvis följande stycke:

Industri som kan riskera att förorena Vindelälvsåsens vattenförekomst eller Klockarbäcken och Tvärån med utsläpp till vatten eller vid olycka bör inte få etableras inom planområdet. Kommunen äger marken och bedriver även tillsyn och hanterar anmälningsärenden om nya verksamheter enligt miljöbalken samt lämnar synpunkter vid tillståndsprövningar av industri. Kommunen prövar också bygglov utifrån markens lämplighet och den prövningen bör samordnas med anmälningsärenden enligt miljöbalken.

Hållbara transporter

Under rubriken "Gatunät, gång, cykel och mopedtrafik" på sid 10 finns ingen text om hur cyklister och fotgängare ska beredas plats på ett gent och trafiksäkert sätt. Avsnittet behöver alltså utvecklas. I Umeå behöver de hållbara färdsattn prioriteras högt för att klara målen för klimatpåverkan, luftföroreningar och stödja folkhälsan.

Hur kollektivtrafiken och dess anslutning till området både från E12an och Klockarbäcksområdet ska lösas bör också framgå av planförslaget. Frågan om hållplatser och hur man tar sig därifrån till sin destination inom planområdet bör stämmas av med UKF och Länstrafiken.

Spill- och dagvatten

Vatten och avlopp hanteras på sid 12 i planbeskrivningen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att detaljplanen förutsätter kommunalt verksamhetsområde för avlopp. Utan kommunalt avlopp blir platsen olämplig att exploatera med hänsyn till vattenförekomsterna.

Vattenfrågorna i genomförandedelen

Slutsatserna i miljökonsekvensbedömningen förutsätter att åtgärderna som redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen genomförs. Större delen av de faktorer i planen som ger risk för betydande miljöpåverkan hanteras dock i genomförandedelen under rubriken "Övriga möjliga åtgärder...". Det ger intrycket att det är sådant som man kan komplettera med om så önskas. Rubriken bör korrigeras och avsnittet behöver vara lika tydligt om ansvar och genomförande som exempelvis de om skjutbanan och utökning av verksamhetsområde. Bland de viktiga vattenfrågorna nämns bland annat att "Det är av högsta vikt att inget orenat vatten från parkeringsytor leds till perkolationsmagasin utan föregående rening" och att "Åtgärder för att undvika grumling av vattendrag bör vidtas" under byggtiden.

Kommentar

Vattenrelaterade frågor

En översyn över vilka delar av planområdet som är lämpliga som genomsläpplig mark och för infiltration har genomförts i samråd med Miljö- och hälsoskydd. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning över dessa områden och lämplig utformning (ex.vis med bevarat marktäcke), samt har planbeskrivningen kompletterats med en beskrivning om att dessa området ska beaktas i det senare projekteringskedet för att säkerställa lämplig och ändamålsenlig placering. Se avsnitt *Dagvatten*.

Inom naturområdet har bestämmelsen [**dagvatten**] lagts till i plankarta och planbeskrivningen har kompletterats utifrån detta.

Industri

Planbeskrivningen har kompletterats med föreslagen skrivelse under avsnittet *Miljöfarlig verksamhet*.

Hållbara transporter

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning över gång- och cykelvägnätet samt kollektivtrafik. Se avsnitten *Gator och trafik* samt *Kollektivtrafik*.

Spill- och dagvatten

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning avseende att planområdet avses anslutas till kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten

Vattenfrågorna i genomförandedelen

Planbeskrivningen och MKB har reviderats och redaktionella ändringar har gjorts för att tydliggöra detta. I planbeskrivningen har stycket flyttats till avsnittet *Konsekvenser av planens genomförande* samt givits rubriken *övrigt om åtgärder*.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

Gator och Parker

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

I planhandlingen saknas det beskrivning angående gång- och cykeltrafik. GC-väg ska följa med Lagervägen (som det är byggt idag) hela vägen genom den nya detaljplanen.

Samt får inte busshållplatser glömmas och att bussen måste kunna vända i ändan på gatan.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning över att förlängningen av Lagervägen även möjliggör för förlängning av GC-väg.

Då Lagervägen avses att förlängas ytterligare i västlig riktning utanför planområdet avses vändplan för buss lämpligast placeras i nästkommande detaljplan väster om denna för att möjliggöra för buss att vända. Efter dialog med Gator och parker har planbeskrivningen kompletterats med en beskrivning om att tillfälliga busshållplatser kommer att anläggas längs med Lagervägens förlängning i takt med områdets utbyggnad.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN, VA

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Enligt samrådshandlingarna framgår att Umeå kommuns intentioner är att detaljplanen ska ingå i verksamhetsområde för både vatten, spill- och dagvatten. Detta motiveras genom att hänvisa till ett pausat policydokument (Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun). Vakin ställer sig frågande till hur behovet av allmänna vattentjänster är prövat och efterfrågar därav en behovsprövning i enlighet med §6 i vattentjänstlagen. Umeå kommun och sökande ska vara medveten om att tillhandahållandet av allmänna vattentjänster förhåller sig till hushållsnormen och har därmed inga krav på att försörja en fastighet som går utanför denna norm, till exempel att leverera processvatten för industriverksamhet. För att nyansera denna problematik bör frågan om vattnets värde lyftas. Är det rimligt att använda sig av en begränsad och livsnödvändig resurs för att tillgodose behovet av vatten en processindustri behöver?

Detaljplanen saknar fastighetsindelning. Vakin vill upplysa om svårigheterna att bedriva VA-verksamhet när fastighetsgränser inte är satta. Som va-huvudman infaller en skyldighet att tillhandahålla vattentjänster till fastigheter som ligger inom verksamhetsområde för de specifika vattentjänsterna som verksamhetsområdet omfattar. Inom ramen för denna detaljplan ges Vakin alternativen att:

1. Bygga ledningar samt avsätta serviser efter en icke existerande fastighetsindelning med risken att inte kunna debitera avgifter förenade med va-nätets utbyggnad vilket riskerar att slå hårt mot VA-kollektivets ekonomi. Outnyttjade ledningar är dessutom förknippade med stillastående vatten som över tid kan utgöra en risk för människors hälsa.
2. Vänta tills fastighetsindelningen är klar och då vid anläggningsarbetet tvingas riva uppbyggda gator, gång- och cykelvägar, planteringar mm. vilket medför stora ekonomiska konsekvenser och icke hållbart samhällsbyggande.

Vakin förutsätter därför att risktagande vid anläggning av ledningar och serviser utan fastighetsindelning förblir kostnadsneutral. Ersättning för outnyttjad va-infrastruktur samt underhållsarbete för denna infrastruktur ska utgå till va-huvudman.

Det framgår enligt planbeskrivningen att mark märkt med planbestämmelsen "Natur" i planens sydöstra del är bland annat avsett för dagvattenhantering. Vakin ställer sig positiv till detta med efterfrågar en planbestämmelse som garanterar denna typ av markanvändning. Generellt för dagvattenhantering inom planen är öppna lösningar att föredra.

Inom planområdet finns idag ett mindre berg/höjdpunkter som ska schaktas ned för att skapa utrymme för industriverksamhet. Även förlängningen av Lagervägen är i plankartan utritad att anläggas över denna höjd. Om planområdet införlivas i verksamhetsområdet för vatten, spill- och dagvatten anser Vakin att det är viktigt att höjdsättningen av Lagervägen säkerställer en självfallslösning för spillvatten avseende kommande exploatering väster om detaljplanen. Höjdsättning av vägen är även viktigt för att säkerställa omhändertagandet av skyfall.

Beroende på vattenförbrukningen inom planområdet kan det bli aktuellt att förstärka dricksvattennätets kapacitet och anlägga en till vattenledning i områdets östra del. Ett u-område kan då behövas för att säkra åtkomst till ledning men detta beror på hur området avstyckas.

Kommentar

I skedet mellan samråd och granskning har detaljplanering och sökande fört dialog med Vakin för att diskutera och lösa VA-frågorna inom planområdet. Plankartan har kompletterats med bestämmelsen [**dagvatten**] inom [**NATUR**] och naturområdet har utökats både i västlig riktning, samt i sydlig riktning i enlighet med Vakins önskemål. Utöver detta har Lagervägens vägområde breddats och ytterligare vägområde planlagts i nord-sydlig riktning. Inom dessa ytor avses dragning av Vakins ledningar såväl som ytor för exempelvis diken att inrymmas för att säkerställa en god dagvattenhantering.

Under de dialoger som skett har det beslutats att nuvarande plankarta säkerställer tillräckligt utrymme i [**GATA₁**] och [**NATUR**] för dragning av Vakins ledningar samt att den vidare projekteringen av området ska ske i samråd med Vakin för att säkerställa en hållbar och långsiktig utbyggnad av VA-nätet i övriga delar. Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN, AVFALL

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Avfall och återvinning

Vakin har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i gällande NOA följs.

UMEÅ ENERGI

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Inga synpunkter avs. fjärrvärme-, el- eller bredbandsanslutningar.

SWEDAVIA

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Umeå Airport har granskat tillsända handlingar, och har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Flygplatsen förutsätter att skorstenar som ej reglerats i höjd över befintlig mark, inte kommer att genomtränga aktuell hinderyta för området.

Kommentar

Inom områden som omfattas av influensområde för flyg säkerställs det, i bygglovsskedet, att en byggnad eller ett objekt inte medför negativ påverkan på den hindersfria ytan. För åtgärder som medför en negativ påverkan medges inte bygglov. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta. Se avsnittet *Riksintresse*.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

BRANDFÖRSVARET

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för industri samt förlänga Lagervägen. Syftet med planen är också att möjliggöra ett stickspår för järnväg.

Närhet till transportled för farligt gods

I planhandlingarna framgår det inte i tillräcklig omfattning hur riskbedömningen avseende närhet till transportled för farligt gods har skett. Det framgår inte om de angivna säkerhetsavstånden om 30 meter kommer från Länsstyrelsens riktlinjer för fysisk planering – skyddsavstånd till transportleder för farligt gods, och om behovet av skadebegränsande åtgärder har beaktats utifrån landskapstyp och topografi. Brandförsvaret har därmed svårt att se om riskbedömning är gjord och om den har skett i enlighet med länsstyrelsens riktlinjer.

Släckvattentillgång

I planhandlingarna anges att brandposter ska placeras ut strategiskt inom området. För att säkerställa möjligheterna att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand anser brandförsvaret att markbrandposter med en kapacitet på 1200 l/min bör anordnas.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning att det är Länsstyrelsens riktlinjer som har följts avseende säkerhetsavstånd. Se avsnitt *Säkerhetsavstånd*.

Planbeskrivningen har kompletterats med skrivelse om att möjligheterna att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand ska säkerställas med markbrandposter med en kapacitet på 1200 l/min. Se avsnitt *Räddningstjänst*.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

JÄGAREFÖRBUNDET

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Övergripande kommentarer

Det är av största vikt att jägare övningskjuter inför jakt. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter och allmänna råd om jakt efter älg och kronhjort "bör jaktdeltagare årligen före jakt ha förvissat sig om att vapnet är inskjutet samt ha tillräcklig skjutskicklighet för att bedriva jakt efter älg". Svenska Jägarförbundet har ett jakt- och viltvårdsuppdrag från regeringen där ett av målen är att säkerställa att "Jaktsäkerheten är hög och antalet skadeskjutningar få". Förbundet ska verka för hög jaktsäkerhet och minimerat antal skadeskjutningar. Detta förutsätter tillgång till jaktskyttebanor på lämpligt avstånd, där bland annat Baggböle jaktskyttebana fyller en viktig funktion.

Jaktskyttebanan i Baggböle anlades på 1950-talet och övertogs på 1970-talet av Umeå jaktskytteklubb från dåvarande Västerbottens länsjaktvårdsförening. Umeå jaktskytteklubb förfogar än idag över jaktskyttebanan i Baggböle och är en stor förening med ca 350 medlemmar. Antalet besökare är betydligt högre än så, flera tusen per år och ca 80 000 övningskott avlossas varje år. Verksamheten är omfattande. På skjutbanan finns två 80 m viltmålsbanor, en 50 m viltmålsbana, en inskjutningsbana, två trapbanor, sportingbana och en skeetbana. Det finns även en stor skyttepaviljong som nyttjas i både mötes- och undervisningssammanhang av bland annat Jägarförbundet. En av skjutbanorna delas även med Umeå pistolskytteklubb. Anläggningen är i mycket gott skick och en del av maskinerierna är mer eller mindre nya.

Skyttepaviljongen uppfördes 2012. Sommaren 2013 och 2016 anordnade Umeå jaktskytteklubb SM i jaktskytte. Skjutbanan är viktig som provbana för jägarexamen och årligen examineras 50–60 jägarexamenselever på banan. På grund av jaktskyttebanans tätortsnära läge så är den mycket viktig för att ge möjlighet till ett lättillgängligt övningskytte för både gamla och nya jägare som bor inom Umeå tätort. Inom Umeåregionen finns det 5 600 jaktkortslösare som potentiellt sett kan nyttja Baggbölebanan för övningskytte. En flytt av skjutbanan till ett nytt område

är givetvis nödvändigt då Umeå stad vuxit och nu kolliderar med skjutbanans verksamhet.

Umeå kommun har varit i kontakt med Umeå jaktskytteklubb och visat på ett ersättningsområde dit jaktskyttebanan kan flyttas. Det är av största vikt att en befintlig verksamhet av denna omfattning flyttas stegvis eller under lågsäsong för att verksamheten inte ska behöva stängas ned då det redan nu periodvis är ett mycket högt tryck på jaktskyttebanorna i Umeås närområde.

Specifika kommentarer

I detaljplanen, nämns på sidan 14, under rubriken Organisatoriska frågor/skjutbana att "Umeå kommun står för kostnaderna för iordningsställande av mark för nya skjutbanor utanför planområdet samt sanering av befintlig skjutbana". Detta tycker Jägareförbundet Västerbotten är en bra lösning. Dock anser Jägareförbundet Västerbotten att Umeå kommun rimligen bör stå för de kostnader som tillkommer vid själva flyttningsförfarandet av skjutbanans anläggning. De kostnader som uppstår för Umeå jaktskytteklubb på grund av en flytt, ska inte belasta föreningens ekonomi. Vi anser därför att Umeå kommun bekostar flytt och iordningsställande av såväl anläggningens byggnader som anläggningens utrustning så att en färdig skjutbana iordningsställs på den nya platsen.

Kommentar

Umeå kommun håller med om att skyttebanans verksamheter fyller en viktig funktion i samhället. Kommunen äger marken och jaktskytteklubben har arrenderat denna mark av Umeå kommun, vilket är ett avtal som löpt ut. Umeå kommun har därmed ingen skyldighet att stå för några kostnader i samband med flytten av skyttebanan. Däremot anser Umeå kommun att verksamheten är viktig för kommunen och har erbjudit sig att sanera marken på skjutbanans nuvarande plats, samt stå för iordningsställande av mark i nytt läge utanför planområdet för att skyttebanans verksamheter ska kunna fortsätta. Dock avser kommunen inte att stå för samtliga kostnader som uppstår i samband med flytten. Umeå kommun har inlett dialoger i ett tidigt skede med skyttebanans verksamheter för att diskutera förutsättningar, lösa frågor som uppstår och få till en så bra flytt som möjligt för samtliga parter. Vidare diskussioner kommer att föras och Jägareförbundet är välkomna att ta del av dessa. Detta är dock inget som sker inom ramen för denna detaljplan.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

UMEÅ JAKTSKYTTEKLUBB

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Umeå jaktskytteklubb har tagit del av planhandlingarna för rubricerad detaljplan.

I planbeskrivningen daterad 2020-04-15 under huvudrubrik "Organisatoriska frågor" sid 14, under rubrik Skjutbana, står följande text: *Umeå kommun står för iordningsställande av mark för nya skjutbanor utanför planområdet samt sanering av befintlig skjutbana.*

Umeå jaktskytteklubb har uppfattningen att texten under rubriken Skjutbana ska lyda: Umeå kommun står för samtliga kostnader för flytt av befintlig skjutbana med lika innehåll till plats norr om planområdet.

I övrigt har Umeå jaktskytteklubb inga synpunkter.

Kommentar

Se svar till Jägareförbundet.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget

NORDISK RENTING

Har inkommit med ett yttrande. Nedan text utelämnar vissa delar av yttrandet för att skydda känsliga personuppgifter.

Vi äger närbelägen fastighet som påverkas av detaljplanen.

Både vi och hyresgäst är väldigt nöjda med den tänkta utvecklingen av området och förbättrandet av infrastrukturen.

Den invändning som vi har är angående dagvattenhanteringen. Just nu har vi inte detaljerade planer på expansion inom tomt eller närområde men känner att den tilltänkta dagvattenhanteringen begränsar vår enda möjlighet till expansion och hade uppskattat om man kunde flytta den. Med tanke på att man kan behöva en alternativ användning för fastigheten i framtiden så blir även den begränsad när man inte har möjlighet för någon expansion.

Kommentar

Det område som i detaljplanen avsätts för dagvattenhantering är även planlagt som naturmark, vilket innebär att området inte kan tas i anspråk av industri. Området utgör också en naturlig lågpunkt i området från vilken dagvatten avleds från hela planområdet till intilliggande dagvattendamm utanför planområdet i söder. Att detta fungerar är en förutsättning för den vidare exploateringen av området varför det inte är lämpligt att planlägga denna yta för industri. I detaljplanen planläggs dock en remsa om ca 30 meter för industri, öster om naturområdet, samt möjliggör detaljplanen andra ytor där expansion kan vara möjlig, exempelvis i nordlig riktning.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

UMIFAB

Har inkommit med ett yttrande. Nedan text utelämnar vissa delar av yttrandet för att skydda känsliga personuppgifter.

Planen får inte förhindra framtida stickspårförbindelse till angränsande fastighet öster om planområdet.

Kommentar

Planförslaget påverkar inte möjligheterna till stickspår utanför planområdet.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Övergripande ändringar

- Detaljplanens namn har ändrats från "Detaljplan för del av Kåddis 3:1 samt Baggböle 2:33" till "Detaljplan för del av fastigheterna Kåddis 3:1 m.fl.". Detta pga. att planområdet omfattar fem olika fastigheter vilket innebär att detaljplanens tidigare benämning inte följer kommunens riktlinjer för namnsättning av detaljplaner.
- Detaljplanen har kompletterats med utredning avseende miljöteknisk markundersökning.
- Detaljplanen har kompletterats med bilaga rapport arkeologi 2020.

Ändringar i plankarta

- Prickmarken i norra delen av kartan har ändrats från 30 meter från *spårmitt* till 30 meter från *spårkant* för att följa Länsstyrelsen riktlinjer.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse **[p]** *huvudbyggnader ska placeras minst 60 meter från högspänningsledning* för att säkerställa riktvärdet för elektromagnetisk strålning från högspänningsledning
- Bestämmelsen **[b]** har ändrats till **[b₁]**.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse **[b₂]** *Takvatten ska infiltreras inom fastigheten.*
- Bestämmelsen **[GATA]** har ändrats till **[GATA₁]** eftersom den är preciserad.
- "Illustrerad fastighetsgräns" som visade på en möjlig dragning av stickspår har tagits bort från plankartan då dragning av stickspår ryms inom användningen **[J]** och kan dras i många olika lägen.
- Plankartan har kompletterats med genomförandetid.
- Plankartan har kompletterats med tillhörande utredningar.
- Naturområdet **[NATUR]** har utökats i västlig och sydlig riktning.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse **[dagvatten]** *anläggning för dagvattenhantering får anordnas, exempelvis dagvattendamm eller liknande.*

- Lagervägens vägområde har breddats med 7 meter i nordlig riktning för att inrymma dagvattenhantering i form av exempelvis diken.
- Befintlig väg inom planområdet (nord-sydligriktning) har planlagts i nytt läge något västerut, samt givits en bredd om 21 meter för att inrymma dagvattenhantering i form av ex.vis diken och ledningar för allmännyttiga ändamål. Vägen planläggs som **[GATA₁]**
- Bestämmelsen **[n]** har ändrats till **[n₁]**.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse **[n₂]** *höjdsättning av byggnader och marknivåer ska utföras så att dagvatten kan avledas med självfall mot genomsläpplig yta.*
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse avseende störningsskydd **[m]** *Såvida särskilt verksamhetstillstånd ej medger annat, får de vid prövningstillfället gällande riktvärdena beträffande buller eller annat som omfattas av miljöbalken, inte överskridas. Ej tillståndspliktiga verksamheter får inte vara störande för omgivningen och ska följa den vid prövningstillfället gällande bullerförordningen för industri.*
- Inom användningen **[E₁]** har plankartan kompletterats med bestämmelse **[I]** *markreservat för allmännyttig luftledning läggs till på användning.*
- Plankartan har kompletterats med två ytor för nätstation **[E₂]**.

Ändringar i planbeskrivning

- Planbeskrivningen har omarbetats och givits en ny struktur för att tydliggöra beskrivningens samtliga delar.
- Redaktionella ändringar har utförts i samtliga avsnitt.
- Avsnitten gällande Gator och trafik, Strålning, Dagvatten, Miljöfarlig verksamhet, El samt Stads- och landskapsbild har omarbetats utifrån revideringar i plankarta och nya planbestämmelser.
- Avsnittet *Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden* har kompletterats avseende översiktsplan och kringliggande antagna och pågående detaljplaner.
- Avsnittet *Undersökning av betydande miljöpåverkan* har kompletterats med en tydligare beskrivning av vilka faktorer som ska behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen respektive i planbeskrivningen. Planbeskrivningen har också kompletterats med en tydligare beskrivning och redovisning över hur dessa faktorer hanteras under respektive avsnitt.
- Avsnittet *Förorenad mark* har kompletterats med tydligare beskrivning och åtgärdsförslag utifrån utförd utredning avseende miljöteknisk markundersökning samt avseende sulfidjordar.
- Avsnittet *Säkerhetsavstånd* har kompletterats avseende farligt gods.
- Avsnitten *Geotekniska förhållanden* samt *Dagvatten* har kompletterats med en tydligare beskrivning med en tydligare beskrivning angående försiktighetsmått vid grundläggning och markarbeten i området samt angående hantering av dagvatten
- Avsnitten *Vatten och avlopp* samt *Huvudman för vatten och avlopp* har kompletterats med en tydligare beskrivning över att en förutsättning för detaljplanens genomförande är att planområdet ansluts till kommunalt verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten.

- Avsnittet *Dagvatten* har kompletterats med en tydligare beskrivning över av de markavvattningsföretag som berörs av planområdet samt avseende genomsläpplig mark.
- Planbeskrivningen har kompletterats med *avsnittet Konsekvenser av planens genomförande*, vilket sammanfattar och beskriver påverkan och åtgärdsförslag utifrån Miljökonsekvensbeskrivningen.
- Avsnitten *Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden* samt *Rekreation* har kompletterats med en tydligare beskrivning av hur den gröna korridoren påverkas av detaljplanen.
- Avsnittet *Miljö kvalitetsnormer* har kompletterats med en tydligare beskrivning över status och påverkan.
- Avsnittet *Genomförandefrågor* har omarbetats och kompletterats avseende fastighetsrättsliga frågor och ekonomiska konsekvenser.
- Avsnitten *Gator och trafik* samt *Kollektivtrafik* har omarbetats och kompletterats med en tydligare beskrivning avseende gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik i områdets närhet.
- Avsnittet *Räddningstjänst* har kompletterats avseende markbrandposter.
- Avsnittet *Vatten och avlopp* har kompletterats med en beskrivning över att den vidare projekteringen av området ska ske i samarbete med Vakin.

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Liza Alcazar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.