

Ändring av detaljplan för Stadsliden 3:10 med flera (2480K-P06/44)

inom stadsdelen Regementet i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Stadsliden 3:10 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planändringen är att möjliggöra en utökning av befintlig bebyggelse som inte inryms inom den byggrätt som medges i ursprungsplanen. De användningar som berörs av ändringen genom utökade byggrätter är kontor, skola och centrum. Ändringen avser även att göra markanvändningen inom området för centrum och skola mer effektivt genom en justering av markreservat för gång- och cykel. Ändringen bedöms inrymmas inom ursprungsplanens syfte.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2025-12-02 till 2025-12-22**. Samråds-krets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Försvarmakten och Länsstyrelsen begärde förlängd svarstid, vilket beviljades av Umeå kommun.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2026-01-26. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Syftet med detaljplanen

Ändringen görs för att möjliggöra en väl avvägd utökning av befintlig bebyggelse som inte inryms inom den byggrätt som medges i ursprungsplanen. De användningar som berörs av ändringen genom utökade byggrätter är kontor, skola och centrum. Ändringen avser även att göra markanvändningen inom området för centrum och skola mer effektivt genom en justering av placering ett markreservat för gång- och cykel. Ändringen bedöms inrymmas inom ursprungsplanens syfte.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planförslaget innan antagande behöver justeras i fortsatt dialog med Försvarmakten för att inte riskera en överprövning.

Riksintresse

Länsstyrelsen har remitterat Försvarmakten i ärendet. Nedan följer Försvarmaktens bedömning av påverkan på riksintresset. Försvarmaktens yttrande bifogas även till sin helhet.

Försvarmakten gör bedömningen att planförslaget till sin nuvarande utformning kan innebära risk för påtaglig skada på riksintresse *Umeå övnings- och skjutfält samt närövningsfält med skjutbanor* och anser därmed att riksintresset inte är tillgodosett.

Tillkommande exploateringsgrad inom CS

Försvarmakten är generellt sett restriktiv till ny eller utökad störningskänslig bebyggelse (bostäder, vård- och skollokaler). Användningsområde benämnt CS, centrum med skola, bedöms ligga inom område som påverkas av bullernivåer överskridande gällande riktvärden. Om Umeå kommun har möjlighet att i planförslaget säkerställa att den tillkommande byggrätten i planbestämmelse e3 inte avser markanvändningen S – Skola, har Försvarmakten inget att erinran gällande utvecklingen av icke störningskänslig bebyggelse.

Den påtagliga skadan på riksintresset består i att Försvarmaktens verksamhet vid skjutfältet vid kommande prövningar enligt miljöbalken riskerar att få verksamhetsbegränsningar eller förbud, vilket påtagligt kan försvåra utnyttjandet av skjutfältet. Vid en prövning av miljötillstånd sker bland annat en avvägning mot de störningar som verksamheten ger. Omfattningen av störningskänslig bebyggelse (bostad, vård- och utbildningslokaler) och antalet boende som påverkas av buller är en betydande faktor i denna prövning och kan medföra begränsningar i tillståndet för verksamheten. Det är av stor betydelse att sådana begränsningar av verksamheten inte tillkommer då det innebär minskade möjligheter för Försvarmakten att utbilda och öva krigsförband samt genomföra försöksverksamhet.

Tillkommande bebyggelse inom K (nordöstra området)

I det nordöstra hörnet av detaljplanen avses höjdangivelsen höjas från befintliga 3 våningar till 5 våningar tillsammans med en utökad exploateringsgrad. Med anledning av områdets angränsande till riksintresset *Umeå*

övnings- och skjutfält samt närövningsfält med skjutbanor är en höjning av byggnaden inte lämplig med tanke på den ökade insynen in på garnisonsområdet. Försvarsmakten har inget att erinra om tillkommande byggnad kan hållas i höjd med den befintliga begränsningen om 3 våningar i nu gällande detaljplan och Försvarsmakten har heller inget att erinran om exploateringsgraden skulle behöva öka med anledning av omfördelning i volym för att passa planerad verksamhet.

Kommentar

Kommunen noterar att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning angående att planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Angående påverkan på riksintresse så hänvisar kommunen till svaren till Försvarsmakten i denna samrådsredogörelse.

LANTMÄTERI

Lantmäterimyndigheten bedömer att planbeskrivningen kan förtydligas gällande markreservat x för allmännyttigt ändamål enligt följande: Det åligger kommunen/väghållaren att se till så att marken för markreservat x säkras i planenligt läge. Detta kan ske genom frivilliga avtal mellan fastighetsägaren och väghållaren. Detta kan också komma att ske i lantmäteriförrättning där servitut för kommunal gatufastighet kan prövas. Det bör sammanfattningsvis framgå att bestämmelsen är en inskränkning i förfoganderätten där ersättningsfrågor kan uppstå vid ianspråktagande av markreservatet. Man kan överväga om inte GC-vägen alternativt bör planläggas som allmän platsmark för det fall väghållaren vill ha möjlighet att lösa in marken.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras enligt förslag.

FÖRSVARSMAKTEN

Försvarsmakten inkom med ett yttrande 2026-02-18. I yttrandet från 2026-02-18 meddelade Försvarsmakten att planändringen enligt samrådsförslaget kunde innebära risk för påtaglig skada på riksintresse Umeå övnings- och skjutfält samt närövningsfält med skjutbanor och ansåg därmed att riksintresset inte var tillgodosett. Efter Försvarsmaktens inkomna yttrande 2026-02-18 har kommunen fört dialog med Försvarsmakten och genomfört justeringar på förslaget med utgångspunkt i Försvarsmaktens yttrande. Försvarsmakten har därefter getts möjlighet att inkomma med en skrivelse om kommunens justerade förslag. I den nya skrivelsen från 2026-04-22 meddelar Försvarsmakten att det justerade förslaget inte riskerar att påtagligt skada riksintresse för totalförsvarets militära del.

Nedan återges båda yttrandet som inkom till kommunen 2026-02-18 samt skrivelsen som inkom till kommunen 2026-04-22, samt kommunens kommentarer.

FÖRSVARSMAKTENS YTTRANDE FRÅN 2026-02-18

Försvarsmaktens bedömning och synpunkter

Försvarsmakten gör bedömningen att planförslaget i sitt nuvarande förslag kan innebära risk för påtaglig skada på riksintresse *Umeå övnings- och skjutfält samt närövningsfält med skjutbanor* och anser därmed att riksintresset inte är tillgodosett.

Tillkommande exploateringsgrad inom CS

Försvarsmakten är generellt sett restriktiv till ny eller utökad störningskänslig bebyggelse (bostäder, vård- och skollokaler). Användningsområde benämnt CS, centrum med skola, bedöms ligga inom område som påverkas av bullernivåer överskridande gällande riktvärden. Om Umeå kommun har möjlighet att i planförslaget säkerställa att den tillkommande byggrätten i planbestämmelse e3 inte avser markanvändningen S – Skola, har Försvarsmakten inget att erinra gällande utvecklingen av ny störningskänslig bebyggelse.

Den påtagliga skadan på riksintresset består i att Försvarsmaktens verksamhet vid skjutfältet vid kommande provningar enligt miljöbalken riskerar att få verksamhetsbegränsningar eller förbud, vilket påtagligt kan försvåra utnyttjandet av skjutfältet. Vid en provning av miljötillstånd sker bland annat en avvägning mot de störningar som verksamheten ger. Omfattningen av störningskänslig bebyggelse (bostad, vård- och utbildningslokaler) och antalet boende som påverkas av buller är en betydande faktor i denna provning och kan medföra begränsningar i tillståndet för verksamheten. Det är av stor betydelse att sådana begränsningar av verksamheten inte tillkommer då det innebär minskade möjligheter för Försvarsmakten att utbilda och öva krigsförband samt genomföra försöksverksamhet.

Tillkommande bebyggelse inom K (nordöstra området)

I det nordöstra hörnet av detaljplanen avses höjdangivelsen höjas från befintliga 3 våningar till 5 våningar tillsammans med en utökad exploateringsgrad. Med anledning av områdets angränsande till riksintresset *Umeå övnings- och skjutfält samt närövningsfält med skjutbanor* är en höjning av byggnaden inte lämplig med tanke på den ökade insynen in på garnisonsområdet. Försvarsmakten har inget att erinra om tillkommande byggnad kan hållas i höjd med den befintliga begränsningen om 3 våningar i gällande detaljplan och Försvarsmakten har heller inget att erinra om exploateringsgraden skulle behöva öka med anledning av omfördelning i volym för att passa planerad verksamhet.

Övriga medskick

Fortsatt dialog

Försvarsmakten har haft en positiv dialog med Umeå kommun gällande myndighetens behov och emotser det fortsatta samarbetet inför granskningen.

Kommentar

Kommunen och Försvarsmakten har fört dialog inför granskningen. Mot bakgrund av dialogen och Försvarsmaktens yttrande har planförslaget justerats inför granskningen på följande punkter:

- Tillkommande bebyggelse inom K (nordöstra området) medger en högsta nockhöjd om + 41,0 meter över angivet nollplan, vilket motsvarar cirka fyra våningar.

FÖRSVARSMAKTENS SKRIVELSE FRÅN 2026-04-22

Försvarsmakten bedömer att förslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar att påtagligt skada riksintresse för totalförsvarets militära del. Detta med hänvisning till det reviderade underlaget som Umeå kommun överlämnat till Försvarsmakten 2026-03-27 gällande:

- Tillkommande bebyggelse inom K (nordöstra området) där det reviderade underlaget medger en högsta nockhöjd om + 41,0 meter över angivet nollplan vilket motsvarar fyra våningar.
- Tillkommande exploateringsgrad inom CS där Umeå kommun i det reviderade underlaget tydliggör att avsikten med ändringen av detaljplanen inte avser möjliggöra en utbyggnad av befintlig skolverksamhet, utan att en flexibel användning avses framöver. Nuvarande planbestämmelse gällande buller kan kvarstå. Försvarsmakten önskar dock uppmärksamma kommunen på att det vid tillkommande bebyggelse kan krävas åtgärder av exploatören för att understiga de riktvärden för som Naturvårdsverkets allmänna råd anger.

Kommentar

Kommunen noterar att Försvarsmakten, efter de revideringar som genomförts i dialog med Försvarsmakten, nu gör bedömningen att förslaget inte längre riskerar att påtagligt skada riksintresset för totalförsvarets militära del. Kommunen kompletterar planbeskrivningen med information om att det vid tillkommande bebyggelse kan krävas åtgärder av exploatören för att understiga de riktvärden som Naturvårdsverkets allmänna råd anger.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget men lämnar följande synpunkter på planbeskrivningen:

Detaljplaneområdet avvattnas mot Umeälven via Djupbäcken. Av planbeskrivningen framgår att Djupbäcken är känslig i avseende på ökade flöden och att det pågår ett arbete för att hantera befintlig översvänningsproblematik i anslutning till bäcken.

Den aktuella planändringen innebär en ökad exploateringsgrad som enligt dagvattenutredningen medför ökad uppkomst av dagvatten och ökade flöden vid skyfall.

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten men dagvatten avleds i huvudsak via ett privat dagvattensystem som ansluter till det kommunala nätet. Det privata dagvattensystemet har i dagsläget en okänd kapacitet. Vidare anges att det inom planområdet finns flera befintliga byggnader som står i eller nära områden med stående vatten vid ett s.k. 100-årsregn (skyfall).

För att säkerställa att marken är lämplig för det ändamål som planändringen anger behöver man redovisa att man kan hantera både dagvatten (för den aktuella planen ett dimensionerandeflöde motsvarande ett 20-årsregn) och ett skyfall (100-årsregn med klimatkoefficient).

Enligt dagvattenutredningen behöver tillkommande dagvatten fördröjas inom respektive fastighet för att uppnå flödesneutralitet för att Djupbäcken inte ska påverkas av den förtätning som planändringen medger. Eftersom det är en nödvändighet att uppnå flödesneutralitet inom respektive fastighet så bör det förtydligas att detta bedömts möjligt.

Vid skyfall ska vatten, enligt planbeskrivningen, avledas via skyfallsvägar på markytan. Skyfall ska avledas till svackdiken, överdämningsytor och/eller underjordiska magasin. En grönyta i anslutning till väg 363 nämns som lämplig för ändamålet men planbeskrivningen kan med fördel förtydliga var dessa ytor för fördröjning finns lokaliserade i en karta. Det bör även framgå att kapaciteten i de utpekade områdena motsvarar det behov som beräknats kunna uppstå vid skyfall eftersom planområdet redan idag avvattnas till ett vattendrag (Djupbäcken) som har en dokumenterad översvämningsproblematik.

Av planbeskrivningen framgår att Djupbäcken uppnår en god ekologisk status men ej god kemisk status. Av Länsstyrelsernas vattenkarta går det inte att utläsa att Djupbäcken skulle vara en vattenförekomst, men om så är fallet bör planbeskrivningen kompletteras med en redovisning som visar att ett genomförande av planförslaget är möjligt utan att försämra vattendragets status och förmåga att uppnå/bibehålla norm.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att det är möjligt att uppnå flödesneutralitet inom respektive delområde vid ett 20-årsregn.

Planbeskrivningen förtydligas om att det är möjligt att säkerställa en säker avledning av skyfall (100-årsregn med klimatkoefficient) mot stora grönytor som kan fördröja flödet innan det når Djupbäcken.

Formulering kring Djupbäcken justeras, det stämmer att det inte är klassat som vattenförekomst.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata

Arbete pågår med det angränsande planprogrammet för Stallbacken. I strukturen för Stallbacken finns en gc-bro över järnvägen till I20-området (Stadsliden 3:10). Hänsyn behöver tas till att denna koppling inte begränsas och att det möjliggörs bra gc-kopplingar vidare inom Stadsliden 3:10. En anpassning kan behöva göras så att denna nya gc-koppling kan fungera.

Ny dragning av x-område medför att svängen förefaller relativt snäv i sin nuvarande dragning. För att säkerställa god framkomlighet och en tryggare trafiklösning, vore det önskvärt 90-graderssvängen kan mjukas upp.

Drift och underhåll

Inga synpunkter.

Park och natur

Inga synpunkter.

Kommentar

Syftet till att x-områdets dragning justerats är för att möjliggöra för att uppföra en byggnad där det tidigare låg. Svängen blir ganska snäv, men om den ska mjukas upp försvinner en stor del av den byggbara yta som återstår mellan de befintliga husen, därav är den justerade dragningen av x-området samma som i samrådsförslaget.

Angående gc-bron över järnvägen så bedöms det inte vara möjligt att planlägga ett reservat eller liknande då gc-stråkets placering och utbredning inte är studerat i detalj. Då den tillkommande byggrätten inom detta användningsområde är begränsad är det inte troligt att bebyggelse skulle uppföras på ett sätt som helt hindrar möjligheten till en rationell gc-koppling, detta har samråtts med ansvarig planarkitekt för planprogrammet. Idag finns inga planer på bebyggelse alls i den västra delen av planområdet.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Närhet till transportled för farligt gods

Detaljplanens närhet till transportled för farligt gods medför att Länsstyrelsens *Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* behöver tillämpas. Planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från leden vilket medför att behovet av skadebegränsande åtgärder behöver bedömas och redovisas, med utgångspunkt i aktuellt avstånd, topografi/landskapstyp och planerad markanvändning. Samrådshandlingarna saknar en sådan bedömning och redovisning.

Notering avseende skydd mot brandspridning mellan byggnader

Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga. Detta är värt att uppmärksamma i planprocessen, så att de blir kända för sökanden i ett tidigt skede.

Kommentar

Skrivelse om att krav på brandteknisk avskiljning föreligger om byggnader hamnar närmare varandra än 8 meter läggs till i planbeskrivningen.

Riskbedömning enligt Länsstyrelsens riktlinjer kring skyddsavstånd från transportled för farligt gods redogörs i planbeskrivningen.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, fjärrkyla-, el- eller bredbandsledningar.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

VAKIN AVFALL

Vid ändring av markanvändningen och utökande av byggrätter är det viktigt att avfallshanteringen tas i beaktande i ett tidigt skede. Vid planering av GC-vägar och cykelparkering bör det även säkerställas att sophämtning inte hindras av den trafiken eller tillhörande parkeringsplatser.

Från 2027-01-01 ställs krav på fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial. Det innebär att plats för insamlingsbehållare för förpackningsmaterial av plast, papper, färgat och ofärgat glas samt metall behöver tas med i planeringen. Förpackningsmaterial ska samlas in i direkt anslutning till mat- och restavfall. Verksamheter som är samlokaliserade med hushåll och har eller vill ha fastighetsnära insamling av förpackningsavfall, ska fr.o.m. 2024-01-01 anmäla detta till miljö – och hälsoskyddsnämnden i Umeå kommun.

Om sophämtning ska ske inne på fastigheten måste det finnas genomfart eller vändmöjlighet för sopbilen. Vändplan ska ha en diameter på minst 18 meter. Alternativ till detta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en T-vändning. Se gällande anvisningar för ytterligare information.

Vakin ansvarar för insamling av kommunalt avfall. Med kommunalt avfall avses avfall som uppkommer från hushåll och jämförligt avfall från annan verksamhet. I alla lokaler där människor vistas uppkommer kommunalt avfall. Beställning av kärl och hämtning av mat- och restavfall görs hos Vakin. Returpapper från verksamheter ska sorteras ut och samlas in av Vakin så länge returpappret inte har uppstått som en följd av tillverkning av papper.

Farligt avfall som uppkommer i mindre verksamheter är ofta kommunalt avfall. Detsamma gäller om det uppstår i gemensamma ytor som personalutrymmen, omklädningsrum eller genom vaktmästeri och som inte är direkt kopplade till kärnverksamheten. Det finns dock farligt avfall som är kopplat till kärnverksamheten men som ändå utgör kommunalt avfall, exempelvis visst avfall från frisörsalonger.

Tömning av fettavskiljare vid affär, restaurang och liknande verksamhet ska ske så ofta att fett inte tillåts följa med avloppsvattnet ut i spillvattennätet. Tömning av fettavskiljare görs av Vakin.

För hämtning av kommunalt avfall eller avfall under kommunalt ansvar måste transportvägar och mått enligt gällande anvisningar efterlevas. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Snövallar får inte inkräkta på transportvägens bredd och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter. Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

Kommentar

Föreskrifterna kring avfallshanteringen bedöms kunna följas om planen genomförs, men detta säkerställs i den efterföljande bygglovsprocessen. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

VAKIN VA

Vakin har inget att erinra.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM AB

Vid planberedning, november 2019, då rådande detaljplan avsågs upphävas yttrade museet sig:

”Det finns kvarvarande byggnader på det gamla regementsmuseiområdet med kulturhistoriskt värde. Detta område har beteckningen R, kultur, museum. I samband med nedläggningen av regementsmuseets verksamhet på området var Västerbottens museums rekommendation att museibyggnaderna om möjligt skulle återföras till sina ursprungliga platser, alternativt flyttas till andra lämpliga lägen. Detta har ännu inte genomförts men kan bli aktuellt inom de närmaste åren. Upphävande av Dp innebär minskat

skydd för museibygnaderna, inget upphävande föreslås därmed i nuläget.”

Vid planberedningen, februari 2024, inför vederbörande detaljplaneärende yttrade sig museet enligt:

”Ligger i närheten av Riksintresse för kulturmiljövården [AC 10] samt byggnadsminnen med koppling till regementet. Områden intill är skyddade enligt Q i detaljplan. Förslaget innebär inte någon påtaglig skada på kulturmiljöerna. Skissen från ansökan påvisar en ambition om att förhålla sig väl till befintliga, moderna tillägg i form och gestaltning. Sex våningar som anges i förslaget är väl tilltaget och på gränsen till för högt. Det bör som en maxgräns. Hög ambitionsnivå vad gäller arkitektur och utformning kommer att vara nödvändig.”

Museets synpunkter från planberedningen i februari 2024 kvarstår. Det ska även tilläggas att placering av byggnader i området bör regleras på ett sådant vis att kulturhistoriska värden inte riskeras.

För GC-väg har museet ingen erinran.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

SKANOVA

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Ett förtydligande görs i planbeskrivningen om att det är exploatörens ansvar att ta reda på var ledningar finns samt att bekosta åtgärder om ledning måste skyddas eller flyttas till följd av markarbeten eller nybyggnation.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Mindre justeringar av plangränser i det digitala underlaget i syfte att säkerställa att plangränserna är samstämmiga med kommunens digitala underlag i form av befintliga intolkade ytor och gränser.
- Mindre justeringar av möjlig BTA i plankartan.
- Tillkommande bebyggelse inom K (nordöstra området) regleras nu med nockhöjd i stället för totalhöjd. Nockhöjden sätts till maximalt + 41,0 meter över angivet nollplan.
- Reglering angående våningsantal inom del av användningsområde K ändras till att omfatta hela användningsområde K.
- Reglering beträffande nockhöjd (h_1) och största bruttoarea ovan mark (e_3) har ändrats till att avgränsas av egenskapsgräns istället för att i samrådsskedet avgränsas av användningsgräns.
- x_1 -bestämmelse är tillagd inom mindre del i användningsområde K.

Planbeskrivningen

- Komplettering i genomförandebeskrivningen angående markreservat.
- Förtydligande i planbeskrivningen angående exploatörens ansvar för befintliga markförlagda ledningar.
- Skrivelse om att krav på brandteknisk avskiljning föreligger om byggnader hamnar närmare varandra än 8 meter läggs till i planbeskrivningen.
- Riskbedömning enligt Länsstyrelsens riktlinjer kring skyddsavstånd från transportled för farligt gods redogörs i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att det är möjligt att uppnå flödesneutralitet inom respektive delområde vid ett 20-årsregn, samt om att det är möjligt att säkerställa en säker avledning av skyfall mot stora grönytor som kan fördröja flödet innan det når Djupbäcken.
- Formulering kring Djupbäcken justeras.
- Planbeskrivningen revideras utifrån tillagda och ändrade planbestämmelser i plankartan.