

§ 266

Stadsliden 6:6

Diarienumr: BN-2016/01581

Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 med flera

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Stadsliden 6:6 med flera.
- Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Stadsliden 6:6 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
- Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till att omfatta hela planområdet.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Alf Molin (L), tjänstgörande ersättare, i handläggningen av detta ärende.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utveckla campusområdets norra del med stadsbebyggelse med blandat innehåll, offentliga rum och parker. Planen syftar även till att säkerställa lämplig bebyggelsestruktur, utformning och exploateringsgrad.

Användning av kvartersmark som möjliggörs är bostäder, högskola och universitet, gymnasium, centrumverksamhet, skola, kontor parkering samt tekniska anläggningar.

Planen syftar också till att möjliggöra rekreation i närområdet genom att säkerställa tydliga kopplingar till Lilljansskogen, bevara Framtidens skog samt de öppna campusängarna och den mångfunktionella ytan där.

Ett annat syfte med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av Petrus Laestadius väg till stadsgata med angränsande stadslivsberikande verksamheter samt torgplatsbildningar.

Detaljplanen syftar också till att skapa förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering och minska risken för översvämningar.

Petrus Laestadius väg samt gång- och cykelvägen och delar av natur och parkmark i anslutning till vägen planläggs med syfte att övergå till kommunalt huvudmannaskap. Allmän platsmark inom övriga delar i planområdet, undantagsvis yta för dagvatten-damm inom parken, syftar till att vara enskilt huvudmannaskap enligt tidigare praxis för campusområdet.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 5 september 2016. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande då planen innebär mindre avsteg från översiktsplanen vilka redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Totalt möjliggör detaljplanen för cirka 450 bostäder, bostäderna är i första hand avsedda för student och forskarbostäder. Utöver detta tillkommer bebyggelse för universitet, högskola och gymnasium samt centrumskapande verksamheter för att stödja universitetens behov utmed Petrus Laestadius väg. Detaljplanen säkerställer även stora delar av befintliga grönområden så som campusängarna samt Framtidens skog. Övriga frågeställningar som har haft betydande inverkan på detaljplanens utformning är dagvattenhantering och mobilitet. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls under perioden 9 september – 4 oktober 2019 med samrådsmöte den 16 september 2019. Granskning hölls under perioden 14 juni – 5 juli 2024.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Planförslaget har efter granskning, utöver redaktionella ändringar och förtydliganden, reviderats på följande punkter:

- Parkmark har utökats för att säkerställa avstånd från ledning avseende elektromagnetiska fält och underlätta fastighetsbildning.
- Utfartsförbud har utökats mot Petrus Laestadius väg för att inkludera torgen.
- Bestämmelsen f₂ har preciserats.
- Ett förtydligande i planbeskrivningen har gjorts kring mobilitet.
- Planhandlingarna har kompletterats med bilagan *Mobilitetsmodell för Detaljplanen del av Stadsliden 6:6 m fl.*
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande bilder gällande komplementbyggnader samt verksamheter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med möjlig lösning för en etappvis utbyggnad av mobilitetshubben.
- Planbeskrivningen kompletteras med information gällande upprustning av vägbro inför kommunens övertagande av Petrus Laestadius väg.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande fridlysta arter
- Planhandlingarna kompletteras med en artskyddsutredning.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande befintliga teleledningar, skyfall, övriga kulturhistoriska lämningar, stenmur samt Petrus Laestadius gatusektion.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att detaljplanen handläggs med utökat förfarande samt att verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten måste utökas till att omfatta hela planområdet.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-09-23

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat september 2024
- Plankarta daterad september 2024
- Planbeskrivning daterad september 2024
- Samrådsredogörelse daterad maj 2024
- Mobilitetsmodell för Detaljplanen för del av Stadsliden 6:6 m fl daterad september 2024
- Trafikutredning daterad november 2015
- Naturvärdesinventering daterad december 2015
- Planprogram daterad juni 2016
- Arkeologisk utredning daterad 2018
- Miljökonsekvensbeskrivning daterad september 2018 inkl. bilagor
- PM Meandring av Sandbäcken daterad september 2021
- Gestaltningprogram Sandbäckens meandring daterad september 2021
- Parkerings- och mobilitetsutredning daterad mars 2023
- Hållbarhetsprogram för Lilljansområdet inkl. beräkningsmall för GYF daterad 2023
- Belysningsutredning daterad juli 2023
- PM dagvattenhantering daterad juni 2023
- Bullerutredning daterad oktober 2023
- Artskyddsutredning september 2024

Beredningsansvariga

Clara Persson Harlin, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Persson Harlin, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2024-10-16

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

Sökande

De med kvarstående synpunkter

Länsstyrelsen

Vakin