

Byggnadsnämnden**Tid:** Onsdagen den 19 mars 2025 kl. 09:00-11:55, 13:00-13:40**Plats:** Saluten, Länken**Beslutande:** Mikael Berglund (S), ordförande
Robert Axebro (C), vice ordförande
Mona Westman (S)
Sebastian Svahn (S)
Karin Svedlert (S) ersättare för Novalie Lilja (S)
Jonas Wenngren (S)
Ulrik Berg (M)
Maria Olsson (V)
Jannice Persson (S) ersättare för Jeanette Kjellberg (MP)
Wilma Hvirfvel (L)
Jan Kollberg (KD)**Övriga deltagare:** Se sidan två**Utses att justera:** Robert Axebro**Sekreterare:** *Digital signering* § 46–48
Hannele Häkkinen**Ordförande:** *Digital signering*
Mikael Berglund**Justerare:** *Digital signering*
Robert Axebro

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2025-03-19
Anslaget har satts upp: 2025-03-20
Anslaget tas ner: 2025-04-11
Förvaringsplats: Stadshuset, Bygglövsavdelningen
Underskrift: *Digital signering*
Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Albin Norman (S)

Kennet Hedlund (S)

Marianne Löfstedt (M)

Johan Stål (V)

Kim Åström (V)

Stina Fahlgren (C)

Tjänstepersoner

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Erika Nilsson, enhetschef Detaljplanering

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Marie Häggström, lantmäterichef

Niklas Forsgren, kommunikatör

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Innehållsförteckning

- § 46 Byggnadsnämndens yttrande över Stadsledningskontorets förslag till planeringsdirektiv för 2026
- § 47 Detaljplan för del av Hörneå 8:3 med flera
- § 48 Detaljplan för del av Guldskrinet 1 och del av Stadsliden 2:1 (tidigare PLA 11–13)

§ 46

Diariernr: BN-2024/00476

Byggnadsnämndens yttrande över Stadsledningskontorets förslag till planeringsdirektiv för 2026

Beslut

- 1. Byggnadsnämnden överlämnar yttrande över Stadsledningskontorets förslag till planeringsdirektiv för 2026 enligt bilaga 1 till partipolitisk beredning.**
- 2. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.**

Ärendebeskrivning

Inom ramen för Umeå kommuns planeringsprocess har Stadsledningskontoret arbetat fram förslag till planeringsdirektiv för 2026. Förslaget skickades i december 2024 till kommunstyrelse, berörda nämnder och bolag för yttranden i enlighet med fastställda anvisningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-03-06

Bilaga 1 – Byggnadsnämndens yttrande över remissfrågor, daterad 2025-03-06

Beredningsansvariga

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Marie Häggström, lantmäterichef

Clara Ganslandt, planchef

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen, ksdiarium@umea.se

§ 47

Hörneå 8:3, Hörneå 8:4

Diarienumr: BN-2018/00540

Detaljplan för del av Hörneå 8:3 med flera

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av Hörneå 8:3 med flera.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Hörneå 8:3 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för främst bostäder, men även centrumverksamhet och kontor. Detaljplanens syfte är även att säkerställa befintliga byggnaders kulturhistoriska värde på Hörneå 8:4 (prästgården samt tillhörande garagebyggnad). Den tillkommande bebyggelsen inom planområdet ska samspela med kulturmiljön på platsen. Syftet med detaljplanen är också att säkerställa naturmark vid Hörneå samt möjliggöra för ett erosionskydd vid ån. Syftet även att uppföra bebyggelse som är lämplig till följd av de geotekniska förhållandena på platsen. Syftet med detaljplanen är även att bekräfta gatornas användning samt skapa trafiksäkra miljöer.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 3 september 2020.

Samråd och granskning

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

Inget samrådsmöte hölls på grund av pandemin.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att man önskar förtydliganden om det tänkta erosionsskyddet. Det inkom även en synpunkt gällande kulturmiljön och att planförslaget bör anpassas mer för att inte riskera att siktlinjerna till prästgården blir begränsade. Både i samrådet och granskningen har även inkommit positiva synpunkter gällande byggnation av bostäder centralt i Hörnefors.

Efter granskningen har mindre ändringar och kompletteringar gjorts i plankartan samt mindre kompletteringar och redaktionella ändringar i planbeskrivningen. Fullständig lista av ändringar redogörs i granskningsutlåtandet. Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Planförslaget överensstämmer delvis med *Fördjupade översiktsplanen för Hörnefors samhälle (1999)*. Den föreslagna markanvändningen enligt den fördjupade översiktsplanen är allmänt ändamål i södra delen av planområdet, oförändrad markanvändning i norr och rekreations- respektive naturmiljö längs med Hörneån. Då allmänt ändamål inte överensstämmer med den tänkta markanvändningen på den södra delen av planområdet (bostäder och kontor), frångår planförslaget den fördjupade översiktsplanens intentioner på denna plats. Planområdets norra och östra del anses stämma överens med den fördjupade översiktsplanen.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-03

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad februari 2025
- Planbeskrivning daterad februari 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterad februari 2025
- Samrådsredogörelse daterad november 2024

Beredningsansvariga

Susanne Ohlsson, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

Sökande

De med kvarstående synpunkter

Länsstyrelsen

§ 48

Guldskrinet 1

Diarienumr: BN-2021/01166

Detaljplan för del av Guldskrinet 1 och del av Stadsliden 2:1 (tidigare PLA 11–13)

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av Guldskrinet 1 och del av Stadsliden 2:1.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Guldskrinet 1 och del av Stadsliden 2:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för utveckling av planområdet med bostäder. Utöver bostäder syftar detaljplanen även till att skapa förutsättningar för centrumverksamhet, parkering och transformatorstation.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa en bebyggelsestruktur som är stadsmässig och med en skala anpassad till omgivande bebyggelse och offentliga rum. Syftet med detaljplanen är även att säkerställa god gestaltning av bebyggelsen samt goda ljud- och ljusförhållanden för nya bostäder. Eftersom planområdet medger en stor byggrätt är det viktigt att säkerställa tillräckliga friytor med potential till hög kvalitet.

Detaljplanen syftar också till att säkerställa hållbar dagvattenhantering genom att säkra naturmark i östra delen av planområdet. Naturområdet i sydöst syftar till att skapa allmän tillgänglighet till Stadsliden.

Detaljplanen syftar också till att idrottsverksamheten söder om planområdet kan fortsätta att utvecklas i samspel med boendemiljön i dess närhet.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 23 november 2011.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Inget samrådsmöte hölls på grund av pandemin.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att bebyggelsen är för hög och att kommunen bör reglera högsta nockhöjd/takvinkel mot Rothoffsvägen. En planbestämmelse om största takvinkel för bebyggelsen mot Rothoffsvägen har tillkommit efter detaljplanens granskning. Av utlåtandet framgår bl.a. att det finns en oro över ökad trafik på vägarna i närområdet och frågor kring parkeringshusets gestaltning och placering. Det har även inkommit frågor om friyta.

Efter granskningen har mindre ändringar och kompletteringar gjorts i plankartan. Mindre kompletteringar och redaktionella ändringar har även gjorts i planbeskrivningen. Fullständig lista av ändringar redogörs i granskningsutlåtandet. Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-03
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad februari 2025
- Planbeskrivning daterad februari 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterad februari 2025
- Samrådsredogörelse daterad december 2024
- Gestaltning-PM daterad 2025

Beredningsansvariga

Susanne Ohlsson, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

Sökande

De med kvarstående synpunkter

Länsstyrelsen