

Byggnadsnämnden

Tid: Onsdagen den 22 maj 2024 kl. 09:00–12:00, 13:00–16:00

Plats: Kommunstyrelsens mötesrum, Länken

Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
Robert Axebro (C), vice ordförande
Mona Westman (S)
Sebastian Svahn (S)
Novalie Lilja (S)
Jonas Gustavsson (S)
Ulrik Berg (M)
Maria Olsson (V)
Jeanette Kjellberg (MP)
Alf Molin (L) ersättare för Wilma Hvirfvel (L)
Jan Kollberg (KD)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Robert Axebro

Sekreterare: § 113–117
Hannele Häkkinen

Ordförande:
Mikael Berglund

Justerare:
Robert Axebro

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2024-05-22
Anslaget har satts upp: 2024-05-22
Anslaget tas ner: 2024-06-13
Förvaringsplats: Stadshuset, Bygglövsavdelningen
Underskrift: Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Karin Svedlert (S)
Jannice Persson (S)
Albin Norman (S)
Kennet Hedlund (S)
Elli-Mari Lundgren (M)
Kim Åström (V)
Stina Fahlgren (C)
Joel Berglund (MP)

Tjänstepersoner

Sara Fritzon, jurist § 113–114
Karin Berggren, planarkitekt § 115–116
Frida Niemi, planarkitekt § 115–117
Anna Hedkvist Herzog, planarkitekt § 115–117
Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör
Clara Ganslandt, planeringschef
Niklas Forsgren, kommunikatör
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Nicklas Fryksten, bygglovschef

Innehållsförteckning

- § 113 Byggnadsnämndens rapport till kommunstyrelsen för perioden januari - april 2024
- § 114 Detaljplan för Syrenen 7 med flera - yttrande i mål P 1281-24
- § 115 Detaljplan för Stadsliden 6:2 med flera
- § 116 Detaljplan för del av fastigheten Böleå 12:2
- § 117 Detaljplan för Sävar 61:1 med flera – Omdragning av Kungsvägen och gc-bro

§ 113

Diarienum: BN-2024/00104

Byggnadsnämndens rapport till kommunstyrelsen för perioden januari–april 2024

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner rapporten för perioden januari–april 2024.
2. Byggnadsnämnden avser vid nästa sammanträde besluta om en handlingsplan med tydliga övergripande inriktningar och nivåbedömningar som utöver de åtgärder som redan är vidtagna ska tillse en budget i balans vid årsskiftet 2025/2026. Underlaget ska bland annat utveckla möjligheterna i de exempel som tas upp på sidan 5 i rapporten samt redogöra för den detaljplaneskuld vi idag har genom ingångna planavtal.
3. Byggnadsnämnden godkänner uppföljningen av riskanalys och internkontrollplan och gör bedömningen att den interna styrningen och kontrollen är ändamålsenlig och tillräcklig.
4. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Ärendebeskrivning

För att ge möjlighet till insyn att hantera avvikelser sker rapportering från nämnder, bolag och kommunstyrelse till kommunfullmäktige via årsredovisning, delårsbokslut samt en förenklad rapport för perioden januari till april.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-05-17

Nämndens rapport till KS för perioden

Nämndens uppföljning av riskanalys och Internkontrollplan

Nämndens uppföljning av verksamheten för jan-apr 2024

Beredningsansvariga

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör
Clara Ganslandt, planeringschef
Marie Häggström, lantmäterichef
Nicklas Fryksten, bygglovschef

Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör
Clara Ganslandt, planeringschef
Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

SKL ekonomi, anette.sjodin@umea.se
KS diarium, ksdiarium@umea.se

§ 114

Syrenen 7 m.fl.

Diarienum: BN-2018/00016

Detaljplan för Syrenen 7 med flera - yttrande i mål P 1281–24

Beslut

- Byggnadsnämnden lämnar in begärt yttrande enligt bilaga till domstolen i mål P 1281–24.
- Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen för Syrenen 7 med flera antogs av Umeå kommun, byggnadsnämnden 2024-03-19, § 58.

Beslutet om antagande överklagades inom rätt tid och överlämnades till mark- och miljödomstolen vid Umeå Tingsrätt för fortsatt handläggning.

Umeå kommun har förelagts av domstolen den 26 april 2024 att lämna in ett skriftligt svar och meddela varför Umeå kommun går med på eller motsätter sig det som begärs i handlingarna.

Beslutsunderlag

Föreläggande om yttrade, daterat 2024-04-26

Underrättelse om förlängd svarstid, daterad 2024-04-29

Umeå kommuns yttrande, daterat 2024-05-06

Beredningsansvariga/Föredragande

Clara Ganslandt, planeringschef

Sara Fritzon, jurist

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2024-05-22

Beslutet ska skickas till

Mark- och miljödomstolen vid Umeå Tingsrätt, mmd.umea@dom.se

§ 115

Stadsliden 6:2

Diarienum: BN-2014/01066

Detaljplan för Stadsliden 6:2 med flera

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för fastigheten Stadsliden 6:2 med flera.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för fastigheten Stadsliden 6:2 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till att omfatta hela planområdet.
4. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för tät, varierad och stadsmässig bostadsbebyggelse, delvis bestående av vårdbostäder. Planen syftar även till att möjliggöra för samhällsservice i form av förskola, skapa förutsättningar för en god dagvattenhantering och högkvalitativa grönområden där grönkorrideren bevaras, samt att möjliggöra att Istidsgatans gaturum utformas på ett sådant sätt att det upplevs som stadsmässigt, tryggt och levande. Planen syftar även till att bekräfta befintlig tredimensionell fastighet för teknisk anläggning.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 16 november 2016. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

Planförslaget anses ligga i linje med kommunens förtätningsmål och utvecklingsstrategi. Planförslaget möjliggör för ca 840 bostäder, en förskola med åtta avdelningar samt två stora parkområden.

Samråd/Granskning

Planen har varit föremål för samråd under tiden **7 – 30 juni 2023**, och granskning under tiden **8 februari – 1 mars 2024**. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att ett e-område har flyttats, att plangränsen samt gränserna för dagvattendamm har justerats, att en felaktighet kring utfartsförbud har justerats och att nockhöjderna har avrundats uppåt.

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 verksamhetsområde 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 2024-04-30

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat april 2024
- Plankarta daterad maj 2024
- Planbeskrivning daterad april 2024
- Samrådsredogörelse daterad juni 2023
- Miljökonsekvensbeskrivning, Tyréns, 2021–2023
- Dagvattenutredning Stadsliden 6:2, Tyréns, 2023
- Trafikutredning inom Olofsdal, med bilaga, Tyréns, 2019

- Bullerutredning, Structor, 2023
- VA-utredning, Sigma, 2023

Beredningsansvariga

Karin Berggren, planarkitekt

Clara Ganslandt, planeringschef

Föredragande

Karin Berggren, planarkitekt

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
- Vakin

§ 116

Böleå 12:2

Diarienumr: BN-2020/02343

Detaljplan för del av fastigheten Böleå 12:2

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Böleå 12:2.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Böleå 12:2 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att inkludera mark planlagd som kvartersmark samt dagvatten (gata) till att omfatta mark planlagd som allmän plats.
4. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus i 4–5 våningar samt en förskola med sex avdelningar. Delar av flerbostadshusens bottenvåningar kan med fördel inrymma centrumverksamhet mot Bölevägen i syfte att bidra till serviceutbudet i stadsdelsområdet.

Bostadsbebyggelsen uppförs i en uppbruten kvartersstruktur runt innergårdarna. Bostadsexploateringen med tillhörande friyta förutsätter att boendeparkeringen löses i underjordiskt parkeringsgarage.

Den i planen möjliggjorda bebyggelsestrukturen är anpassad för att skapa plats för fredade, solbelysta utemiljöer, inte minst med hänsyn till barns behov av lek, utevistelse, lärande och utveckling. Planen möjliggör uppförandet av en förskola i två våningar innehållande sex avdelningar, med en förskolegård som utgår från Boverkets allmänna råd om minst 40 m² så kallad friyta per förskolebarn.

Detaljplanen syftar även till att bekräfta Bölevägen och säkerställa en god trafiksäkerhet samt förbättra dagvattensituationen.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 17 mars 2021. Detaljplanen har handlagts med standardförfarande och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Samråd och granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Samråd hölls under perioden 5 april– 5 maj 2023 och granskning under perioden 29 februari–5 mars 2024.

Under Böledagen 2021 fanns Umeå kommun, Detaljplanering på plats för att informera om och svara på frågor om det påbörjade planarbetet.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Endast redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen, utöver några små tillägg utifrån inkomna synpunkter. Dessa är listade i granskningsutlåtandet. I plankartan har två mindre justeringar gjorts: Planbestämmelsen [n₂] har justerats och lyder numera: *Endast parkering för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga samt maximalt två besöksparkeringar tillåts*. Planbestämmelsen [f₃] som säger att balkonger inte får kraga ut över gata har lagts till inom byggrätterna mot Bölevägen, så att även gavlar mot tillkommande lokalgata omfattas av bestämmelsen.

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 verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten utökas till att omfatta planlagd kvartersmark (vatten och spillvatten) samt

allmän plats (dagvatten gata). Området ingår redan i verksamhetsområde för dagvatten (fastighet).

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-04-16

Antagandehandlingar:

- Granskningsutlåtande, daterat april, 2024
- Plankarta, daterad april, 2024
- Planbeskrivning, daterad april, 2024
- Samrådsredogörelse, daterad januari, 2024
- Planprogram, daterat maj, 2016
- Översiktlig geoteknisk undersökning, daterad oktober, 2016
- Trafikutredning, daterad november, 2016
- Pm trafik, daterat februari 2022, reviderat december 2023
- Flygbuller, daterat januari, 2017
- Trafikbuller, daterat december, 2023
- Recipientutredning, daterad december, 2023

Beredningsansvariga

Frida Niemi, planarkitekt

Clara Ganslandt, planeringschef

Föredragande

Frida Niemi, planarkitekt

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:

- Sökanden
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen i Västerbottens län
- Vakin

§ 117

Sävar 61:1

Diarienumr: BN-2021/01255

Detaljplan för Sävar 61:1 med flera – Omdragning av Kungsvägen och gc-bro

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för Sävar 61:1 med flera.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Sävar 61:1 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att de delar av planområdet som direkt angränsar befintligt verksamhetsområde för vatten och spillvatten ska införlivas i verksamhetsområde för dessa vattentjänster.
4. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att de delar av väganläggningen som leder dagvatten till va-huvudmannens anläggning ska införlivas i verksamhetsområde för dagvatten gata.
5. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en ny dragning och vägsektion av Kungsvägen med nya anslutningar mot väg 649, E4:an, Generalsvägen och del av Tomternavägen. Därtill är även syftet att skapa planmässiga förutsättningar för en ny gång- och cykelbro med anslutning mot befintlig gång- och cykelväg.

Vidare är syftet att med hjälp av tredimensionell fastighetsbildning bekräfta Tomternavägens befintliga vägtunnel under E4:an och planerad vägtunnel under järnvägsbro, samt förlänga det kommunala huvudmannaskapet för Tomternavägen. Med hjälp av tredimensionell

fastighetsbildning är syftet även att bekräfta brospannet för den nya gång- och cykelbron.

Planen ska även säkerställa att det kommunala infrastrukturen överensstämmer med Trafikverkets järnvägsplan samt kommande resecentrum i Sävar samt hantera ett ökat dagvattenflöde och skyfall.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 27 maj 2021

Samråd/Granskning

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

Samrådsmöte hölls inte på grund av rådande corona pandemin. Istället anordnades ett informationsmöte under granskningen av detaljplanen på Sävar bibliotek som var öppet för allmänheten. Eftersom själva planområdena och ombyggnationerna till stor del bestäms genom detaljprojektering och Trafikverkets järnvägsplan finns litet utrymme för allmänheten att påverka detaljplanen. Det bedömdes som lämpligast att representanter för kommunen tillsammans med Trafikverket höll ett informationsmöte med syfte att förklara varför denna detaljplan behövs och hur trafiken kan komma att påverkas.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet framgår bl.a. att mest synpunkter handla om trafiksäkerhetsåtgärder längs med Kungsvägen, påverkan på trafiksystemet i sin helhet samt dagvattenhanteringen.

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

Detaljplanen ska antas i kommunfullmäktige eftersom dess genomförande anses vara av betydande allmänt intresse och av övrig stor betydelse.

Detaljplanen har därför handlagts med utökat förfarande efter samrådet år 2022. Detaljplanen innebär också att verksamhetsområden för vatten, spill- och dagvatten behöver förändras. De delar av planområdet som direkt angränsar befintligt verksamhetsområde för vatten och spillvatten behöver införlivas i verksamhetsområde för dessa vattentjänster. Medan de delar av väganläggningen som leder dagvatten till va-huvudmannens anläggning ska införlivas i verksamhetsområde för dagvatten gata.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-05-06.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad maj 2024.
- Planbeskrivning daterad maj 2024.
- Granskningsutlåtande daterad april 2024.
- Samrådsredogörelse daterad februari 2024.
- Yttrandeförteckning samråd och granskning daterad mars 2024.
- PM över arkeologisk utredning daterad oktober 2022.
- Dagvattenutredning ny dragning av Kungsvägen i Sävar daterad januari 2022.
- PM Natura 2000, komplettering gällande yttrande för detaljplan Sävar 61:1 daterad maj 2022.
- Trafikbullenutredning daterad januari 2024.
- Detaljprojektering Kungsvägen och gång- och cykelbro innefattande nedanstående handlingar:
 - Illustration gatusektioner Kungsvägen daterad maj 2024.
 - Illustration gatusektioner ny gång- och cykelbro daterad maj 2024.
 - Illustration omdragning Kungsvägen Sävar 61:1 daterad maj 2024.
 - Illustration Kungsvägen och Generalsvägen 61:1 daterad maj 2024.

Beredningsansvariga

Angelica Wiklund, planarkitekt
Clara Ganslandt, planeringschef

Föredragande

Anna Hedkvist Herzog, planarkitekt

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
- Vakin