

§ 82

Tjädern 2

Diariennr: BN-2021/01360

Detaljplan för Tjädern 2

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Tjädern 2 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för förtätning av bostäder. Syftet är också att säkerställa riksintresset för kulturmiljö genom att anpassa ny bebyggelse till kvarterets kulturvärden samt säkerställa gathusets kulturvärden. Detaljplanen syftar också till att skapa godtagbar trafikmiljö och dagvattenhantering.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen för Tjädern 2 påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 11 oktober 2016.

Planområdet ligger Öst på stan och omfattar fastigheterna Tjädern 2 och Umeå 2:1. Detaljplanen möjliggör för cirka 6 ytterligare bostadsenheter på fastigheten Tjädern 2, om totalt 300 m² BTA genom byggrätt för gårdshus.

Fastigheten Tjädern 2 ingår i riksintresset för kulturmiljövård och kvarteret Tjädern ingår i värdekärna 17 *Öst på stan efter branden 1888*. Bebyggelsestrukturen och gatornas uppbyggnad utgör viktiga element i den kulturhistoriskt värdefulla miljön som detaljplanen berörs av.

Huvudbyggnaden inom fastigheten Tjädern 2, gathuset, är utpekad som särskilt värdefullt enskilda hus i *Byggnadsordning Öst på stan*. Detaljplanen reglerar rivningsförbud och varsamhetsbestämmelse på befintligt gathus.

Planförslagets genomförande innebär inte betydande miljöpåverkan varför ingen MKB har upprättats. Planförslaget bedöms gå i linje med den gällande översiktsplanen.

Samråd och granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att det finns en vilja att vi sparar ett träd inne på fastigheten och att vi i planen ställer krav på fastighetsägaren gällande renovering eller krav på bullernivåer inomhus på grund av kommande flytt av busslinje.

Planförslaget har efter granskning, utöver redaktionella ändringar och förtydliganden, reviderats på följande punkter:

- Gathuset har reglerats med byggnadshöjd.
- Varsamhetsbestämmelse för gathus har tydliggjorts.

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 2025-03-05

Antagandehandlingar:

- Plankarta daterad mars 2025
- Planbeskrivning daterad mars 2025

Övriga handlingar:

- Granskningsutlåtande 1 daterat 2023-01-26
- Granskningsutlåtande 2 daterat 2025-03-05
- Samrådsredogörelse daterad 2022-06-20
- Antikvarisk och byggnadsteknisk utredning daterad 2024-10-17

Beredningsansvariga

Emma Teglund, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter