

§ 116

Böleå 12:2

Diariernr: BN-2020/02343

Detaljplan för del av fastigheten Böleå 12:2

Beslut

- Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Böleå 12:2.
- Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Böleå 12:2 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
- 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.
- 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 granskningsskedet 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