

Byggnadsnämnden

Tid: Onsdagen den 21 maj 2025 kl. 09:00–11:55, 13:00–13:55

Plats: Saluten, Länken

Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
Robert Axebro (C), vice ordförande
Mona Westman (S)
Sebastian Svahn (S)
Novalie Lilja (S)
Jonas Wenngren (S)
Ulrik Berg (M)
Maria Olsson (V)
Joel Berglund (MP) ersättare för Jeanette Kjellberg (MP)
Marianne Löfstedt (M) ersättare för Wilma Hvirfvel (L)
Elli-Mari Lundgren (M) ersättare för Jan Kollberg (KD)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Robert Axebro

Sekreterare: *Digital signering* § 104-106
Hannele Häkkinen

Ordförande: *Digital signering*
Mikael Berglund

Justerare: *Digital signering*
Robert Axebro

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2025-05-21
Anslaget har satts upp: 2025-05-22
Anslaget tas ner: 2025-06-13
Förvaringsplats: Stadshuset, Bygglövsavdelningen

Underskrift: *Digital signering*
Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Karin Svedlert (S)
Jannice Persson (S)
Albin Norman (S)
Kennet Hedlund (S)
Johan Stål (V)
Kim Åström (V)
Stina Fahlgren (C)

Tjänstepersoner

Sara Israelsson, planarkitekt § 105–106
Adrian Hammar, planarkitekt
Anna Flatholm, stadsarkitekt
Erika Nilsson, enhetschef Detaljplanering
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Harry Bertilsson, tf. planchef
Marie Häggström, lantmäterichef
Nicklas Fryksten, bygglovschef
Niklas Forsgren, kommunikatör
Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Innehållsförteckning

- § 104 Byggnadsnämndens rapport till kommunstyrelsen för perioden januari till april 2025
- § 105 Detaljplan för del av Stöcke 7:21
- § 106 Detaljplan för Ersmark 22:2 med flera etapp 1 och 2

§ 104

Diariennr: BN-2025/00086

Byggnadsnämndens rapport till kommunstyrelsen för perioden januari till april 2025

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner rapporten för perioden januari till april 2025.
2. Byggnadsnämnden godkänner uppföljningen av internkontrollplanen för perioden januari till april 2025 och bedömer att den interna styrningen ock kontrollen är tillräcklig och ändamålsenlig.
3. 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 2025-05-13

Nämndens rapport till KS för perioden januari-april 2025

Nämndens uppföljning av Internkontrollplan

Nämndens uppföljning av verksamheten för januari-april 2025

Beredningsansvariga

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Harry Bertilsson, tf. planchef

Marie Häggström, lantmäterichef

Camilla Högdahl, HR-chef

Fördragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Harry Bertilsson, tf. planchef

Marie Häggström, lantmäterichef

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

SLK ekonomi och styrning, ksrapportering@umea.se

KS diarium, ksdarium@umea.se.

§ 105

Stöcke 7:21

Diariennr: BN-2023/00335

Detaljplan för del av Stöcke 7:21

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av Stöcke 7:21.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Stöcke 7:21 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta fastigheten Stöcke 7:21.
4. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att möjliggöra för idrottsplats samt tekniska anläggningar. Samt att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken och möjliggöra god dagvattenhantering inom området. Detaljplanen syftar även till att ta höjd ytmässigt för framtida behov av skol- och idrottsverksamhet i Stöcke.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 20 augusti 2024.

Kommunen har ett behov av nya skollokaler i centrala Stöcke. Det aktuella behovet omfattar en byggnad med en byggnadsarea (BYA) om ca 2 000 m² i två våningar. För att säkra framtida behov medger detaljplanen en byggrätt om 3 500 m² BYA. Planen möjliggör även för idrottsanläggning och teknisk

anläggning. För att minska påverkan på grannar regleras att ny bebyggelse placeras minst 25 meter från angränsande bostadsfastigheter.

Då planförslaget avviker från gällande områdesbestämmelser från 1993 handläggs ärendet med utökat förfarande.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls från 6 december 2024 till 8 januari 2025 och ett samrådsmöte hölls den 16 december 2024. Förslaget var på granskning mellan 21 februari och 14 mars 2025.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att det finns en oro hos grannar rörande ökad trafik och störande ljud. Synpunkter har kommit in kring kommunens övergripande hantering av skolsituationen i Stöcke, vilket ej regleras i detaljplaneförslaget.

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 ärendet handläggs med utökat förfarande samt att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten behöver utökas.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-05

Antagandehandlingar

- Plankarta, april 2025

- Planbeskrivning, april 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande, april 2025
- Samrådsredogörelse, april 2025
- Naturvärdesinventering, november 2023
- Dagvattenutredning, oktober 2024
- Skuggstudie, november 2024

Beredningsansvariga

Adrian Hammar, planarkitekt

Harry Bertilsson, tf. planchef

Föredragande

Adrian Hammar, 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

§ 106

Ersmark 22:2 m. fl.

Diariennr: BN-2018/02365

Detaljplan för Ersmark 22:2 med flera, etapp 1 och 2

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Ersmark 22:2 med flera, etapp 1 och 2.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Ersmark 22:2 med flera, etapp 1 och 2, enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta planområdet.
4. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplan påbörjades av Umeå kommun, detaljplanering den 22 februari 2021.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av Östra Ersboda industriområde med verksamheter, kontor, hantering och lagring av drivmedel, djursjukhus samt samlingslokaler, idrottsplatser och sporthallar. Utbyggnaden av industriområdet skapar etableringsmöjligheter för företag, föreningar och organisationer med olika verksamhetsinriktning som inte innebär betydande negativ påverkan på omgivningen avseende lukt, buller, ljusstörning eller annan typ av betydande negativ störning för människors hälsa och miljö.

Planen möjliggör även för en grön ridå mot Kolbäcksvägen och befintliga bostäder samt bereder ytor för avrinning av dagvatten i öppna diken i öst-västlig riktning. Vidare säkerställer detaljplanen ytor för omhändertagande, rening och fördröjning av dagvatten samt tekniska anläggningar i form av

transformator- och pumpstation. Gatunätet inom planområdet är redan utbyggt och planen bekräftar användningen av dessa.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen intentioner och är utpekad som verksamhetsområde.

Syfte

Detaljplanen syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, djursjukhus samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov.

Syftet är även att bereda ytor för hantering av dagvatten inom naturmark och nya tekniska anläggningar samt möjliggöra för en gatustruktur som skapar möjligheter för etablering av olika typer av verksamheter.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 – 27 juni 2023 och granskning under tiden 26 februari – 19 mars 2025.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen revideras avseende trafikalstring och påverkan på det statliga vägnätet, skyddsvärda arter, sura sulfatjordar och avståndskrav från farligt godsled. Plankartan har efter granskningen revideras avseende utfartsförbud och bestämmelse om största bredd på utfarter. Vidare har byggrätterna för de olika användningarna och användningsgränser reviderats för att tillgodose skyddsavstånd från drivmedelsanläggning. Efter granskningen har även naturmarken i östra planområdesgränsen utökats för att tillgodose planerad dagvattendamms ytbehov.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten 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 2025-05-05

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad maj 2025
- Planbeskrivning daterad april 2025

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterad april 2025
- Samrådsredogörelse daterad februari 2025
- VA- och dagvattenutredning daterad februari 2025
- Trafikutredning daterad januari 2024
- Trafiksimulering daterad april 2025

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt

Harry Bertilsson, tf. planchef

Föredragande

Sara Israelsson, 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