

§ 47

Hörneå 8:3, Hörneå 8:4

Diariennr: 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 erosionsskydd 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 granskningsskedet 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