

§ 167

Stadsliden 2:1 och Vindfället 9

Diariennr: BN-2020/01401

Detaljplan för Vindfället 9 med flera

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Vindfället 9 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av befintligt flerbostadshus med två våningar alternativt nybyggnad av ett flerbostadshus i fyra våningar. Påbyggnaden ska harmoniera med den tidstypiska bebyggelsen i området och ta hänsyn till rådande bebyggelsestruktur och gestaltungsprincip. Syftet är även att säkerställa en trafiksäker utfart och möjliggöra för fördröjning av dagvatten.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 29 mars 2023. Detaljplanen handläggs med standardförfarande och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planområdet ligger på Sandbacka och innefattar fastigheten Vindfället 9, samt del av fastigheten Stadsliden 2:1. Detaljplanen möjliggör för bostäder genom påbyggnad i två våningar av befintligt flerbostadshus eller som nybyggnad av ett flerbostadshus i sammanlagt fyra våningar. Tillskottet av bostäder uppgår till 12 lägenheter. Planen möjliggör för en förtätning i ett befintligt bostadsbestånd i enlighet med översiktsplanens intentioner om att växa inom femkilometersstaden.

Samråd/Granskning

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

Samrådsmöte hölls den 5 december 2024.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att närboende anser att exploateringen är för kraftig, höjden på huvudbyggnaden för hög och därmed inte anpassat till omgivningen. Närboende har också uttryckt viss oro för insyn och skuggning av de omkringliggande fastigheterna.

Planförslaget har efter granskning reviderats genom att följande bestämmelser har lagts till/ändrats.

- Ändrat bestämmelse [**e₁**] till "*Största byggnadsarea är 265 m²*"
- Ändrat bestämmelse [**e₂**] till "*Största byggnadsarea är 455 m²*"
- Lagt till bestämmelse [**e₃**] till "*Största byggnadsarea är 45 m²*"
- Lagt till bestämmelse [**e₄**] till "*Största byggnadsarea är 35 m²*"
- Ändrat bestämmelsen [**korsmark**] "*Marken får endast förSES med komplementbyggnad och parkering*"

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 2025-05-09

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad augusti 2025
- Planbeskrivning daterad augusti 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat maj 2025
- Samrådsredogörelse daterat januari 2025

Beredningsansvariga

Fredrik Björkman, planarkitekt

Harry Bertilsson, tf planchef

Föredragande

Erika Nilsson, enhetschef Detaljplanering

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter