

## § 10

### **Ersboda 2:1, Pinnen 1, Struten 1**

Diariennr: BN-2017/02380

## **Detaljplan för Ersboda 2:1 med flera**

### **Beslut**

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Ersboda 2:1 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utveckla området med bostäder och centrumskapande verksamheter. Bebyggelse ska utföras med stadsmässighet och överbrygga avståndet mellan befintligt bostadsområde i norr och det externa handelsområdet söder och väster om planområdet.

Detaljplanen skapar förutsättningar för boende och service i området samt ett gatunät som främjar fotgängare och cyklister. Planen avser att säkerställa ytor som fördröjer dagvatten på grönytor längs gator och i park.

### **Ärendebeskrivning**

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 10 oktober 2018.

Detaljplanen skapar förutsättningar för att utveckla befintligt kontors- och handelsområde samt angränsande parkmark med cirka 450 bostäder och centrumskapande verksamheter. Detaljplanen är utformad med flexibilitet för att hålla över tid. Möjlighet finns att delar av befintliga byggnader behålls samtidigt som möjlighet finns att utveckla området med nya byggnader.

Detaljplanen möjliggör för förtätning med bebyggelse i kollektivtrafikstråk samt en mer stadsmässig och effektivare utformning av gaturum. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

### **Samråd/Granskning**

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

Samråd hölls under tiden 20 februari till 13 mars 2025 med ett samrådsmöte den 10 mars 2025. Planförslaget var på granskning under tiden 5 – 19 november 2025.

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 oro från grannar kring skuggbildning samt tillkommande trafik. De inkomna yttrandena beskriver främst problematik kring Ersbodas handelsområde som helhet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-12-16

Antagandehandlingar

- Plankarta, december 2025
- Planbeskrivning, december 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande, december 2025
- Samrådsredogörelse, oktober 2025

### **Beredningsansvariga**

Kajsa Jacobsson planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

### **Föredragande**

Kajsa Jacobsson, planarkitekt

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Stina Fahlgren (C) med instämmande av Maria Olsson (V) – Anta detaljplanen enligt tjänsteskrivelsens förslag.

**Beslutsordning**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

**Beslutet med handlingar ska skickas till**

Sökande  
Länsstyrelsen  
Sakägare som yttrat sig