

§ 258

Sofiehem 2:1

Diariennr: BN-2019/02225

Detaljplan för del av Sofiehem 2:1

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av fastigheten Sofiehem 2:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Reservationer

Robert Axebro (C) och Ulrik Berg (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar i form av gruppboende eller motsvarande boendeform av varaktig karaktär som ligger inom ramen för Socialtjänstens ansvarsområde. Planen syftar även till att bevara träd av värde för stadsbilden och att säkerställa en trafiksäker miljö.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 15 september 2021. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan och anses bidra med ett viktigt tillskott av gruppboendestäder inom en befintlig stadsdel i Umeå tätort.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls från 15 oktober till 5 november 2024 och ett dialogmöte med berörda sakägare hölls den 4 februari 2025. Förslaget var på granskning från 29 april till 20 maj 2025 och på förnyad granskning från 13 augusti till 2 september 2025. Planen gick till förnyad granskning på

grund av att ett område som planlagts med användningen **E₂** – *Dagvattenanläggning* ändrades till **B** – Bostäder. Ändringen gjordes för att Vakin inte längre bedömde att det fanns ett behov av att reservera specifik mark för en dagvattenlösning inom kvartersmarken.

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 hos grannar rörande skuggning, insyn, snöhantering, tillgång till allmänna parkeringar, förlust av parkmark och påverkan på den befintliga bebyggelsemiljön. I flera yttranden föreslås alternativa platser på Gimonäs där gruppboendet kan uppföras.

Efter den förnyade granskningen har endast redaktionella ändringar gjorts.

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

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-01

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad oktober 2025
- Planbeskrivning daterad oktober 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande inför antagande daterad oktober 2025
- Granskningsutlåtande inför förnyad granskning daterad augusti 2025
- Samrådsredogörelse daterad april 2025

Beredningsansvariga

Jens Salander, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Jens Salander, planarkitekt

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Maria Olsson (V) – Anta detaljplanen enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Robert Axebro (C) med instämmande av Ulrik Berg (M) – Återremiss för att omarbeta planförslagets totala avtryck på fastigheten och dess omgivning.

Beslutsordning

Ordföranden ställer först förslaget om återremiss mot att avgöra ärendet i dag och finner att byggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordföranden finner därefter att det återstår förslag att anta detaljplanen. Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att anta detaljplanen i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter