

§ 106

Länsmannen 1

Diariennr: BN-2020/00152

Detaljplan för Länsmannen 1 med flera

Beslut

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

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Syftet är också att bidra till en framtida stadsutveckling kring Tegs centrum genom förtätning och med bebyggelse som vänder sig mot gaturummet. Hänsyn ska tas till de stadsbildsmässiga och kulturhistoriska värden som finns i området. Vidare är syftet att säkerställa ytor som kan användas för lek och utevistelse genom att bilparkering anordnas i underjordiskt garage.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 30 oktober 2024.

Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Ett genomförande av planen möjliggör ett flerbostadshus inom planområdet som uppskattningsvis kan rymma 35 bostäder. Den friyta som behövs till bostäderna inryms inom fastigheten genom att bilparkeringar anordnas i ett garage under mark.

Förtätning med bostäder inom fem kilometer från centrum och universitetsområdet stämmer väl överens med intentionerna i gällande översiktsplan *Fördjupning för Umeå (antagen av kommunfullmäktige 2011, aktualitetsförklaring 2016)*. Planområdet omfattas även av stadsutvecklingsprogrammet *Innanför ringleden (2018)* i vilket det anges att de befintliga kvarteren i centrala Teg kan förtätas med nya bostäder och verksamhetslokaler som tillsammans skapar en attraktiv blandstad.

Planområdet är beläget i anslutning till Teks centrum, där bland annat Teks kyrka ligger, och de kvarter som enligt stadsutvecklingsprogrammet är lämpliga för förtätning.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och handläggs med standardförfarande.

Samråd/Granskning

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

Planen har handlagts med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 21 november – 12 december 2025 samt granskning under tiden 6 – 20 mars 2026. Samrådsmöte hölls den 3 december 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 synpunkter kring den föreslagna bebyggelsens höjd och oro för möjlig skuggning.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-04-27

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad maj 2026
- Planbeskrivning daterad maj 2026

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat april 2026
- Samrådsredogörelse daterad februari 2026

Beredningsansvariga

Veronica Classon, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Veronica Classon, planarkitekt

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