

§ 281

Diariennr: KS-2025/00954

Antagande: Detaljplan för Kökstäppan 1 med flera

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för fastigheten Kökstäppan 1 m.fl. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och bostäder som är anpassade till rådande stadsbild. Syftet är också att skapa förutsättningar för friyta för lek och utevistelse som följer Boverkets allmänna råd om friyta samt rekommendation om friytans minsta storlek. Ett annat syfte är att bevara de naturvärden som förekommer inom planområdet och att säkerställa ytor för dagvattenhantering. Dessutom syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för återvinning och parkering.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 30 november 2022.

Planområdet är beläget i Tomtebo. Detaljplanen bekräftar användningen skola för fastigheterna Kökstäppan 1 och Kålmasken 1. De båda fastigheternas storlek är tänkt att utökas genom att delar av angränsande naturmark inom fastigheten Tomtebo 2:1 tas i anspråk för ändamålet. Detta behöver göras för att säkerställa nödvändig friyta för förskola med sex avdelningar.

Fastigheten Kålmasken 1 är bebyggd med en förskola med sex avdelningar vars friyta bedöms vara för liten för den andel barn som förskolan är dimensionerad för. Genom att ianspråkta naturmark norr och väster om fastigheten tillförs cirka 1 200 m² vilket innebär att friytan per

barn efter planens genomförande blir minst 40 m² och att den totala sammanhängande friytan blir minst 3 000 m².

Fastigheten Kökstäppan 1 är obebyggd och där planeras det för en förskola med sex avdelningar. Även här är fastigheten för liten i förhållande till den planerade bebyggelsen då friytan inte blir tillräckligt stor. Genom att ianspråkta naturmark sydväst om fastigheten tillförs cirka 1 200 m² vilket innebär att friytan per barn blir minst 40 m² och att den totala sammanhängande friytan blir minst 3 000 m² efter planens genomförande. Lillberget är viktigt för allmänhetens tillgång till natur och har dessutom höga naturvärden vilket har medfört att utökningen av skolområdet har placerats för att minimera intrång i naturmark med höga värden.

Inom fastigheten Kålmasken 1 bekräftas användningen bostäder. Byggrätten för bostäder är densamma som för skola, vilket kan generera cirka 30 bostäder.

Detaljplanen bekräftar även användningen återvinning inom fastigheten Nyttoväxten 2 och användningen utökas till att även omfatta parkering, för att möjliggöra en mer flexibel användning.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då planförslaget inte överensstämmer med kommunens översiktsplan i sin helhet.

Samråd/Granskning

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

Samrådsmöte hölls den 17 september 2024.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att Swedavia anser att högsta medgivna höjd över nollplan för samtliga objekt inom planområdet bör regleras. Av yttrande betecknat som "Yttrande 1" framgår det bland annat att den som skrivit yttrandet anser att Förskolan Kålmaskens placering ger

störningar, skuggig utegård mot norr, går emot Boverkets riktlinjer och stämmer inte heller med Umeå kommuns råd i funktionsprogram. I samma yttrande står det också att Umeå kommun behöver införa solstudier hela året om och det ges även förslag till alternativ placering, utformning och användning.

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

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande eftersom planförslaget inte överensstämmer med översiktsplanen i sin helhet. I det nu aktuella planförslaget innebär utökningen av fastigheten Kålmasken 1 ett avsteg från översiktsplanens användningsavgränsning, där mark som är utpekad för rekreation tas i anspråk för att möjliggöra för ytterligare kvartersmark. Syftet med det här avsteget är att skapa förutsättningar för en förskola med sex avdelningar, vilket kräver en större tomtstorlek än vad som möjliggörs i gällande detaljplan. Det här avsteget bedöms inte motverka översiktsplanens intentioner och intrånget bedöms inte heller påverka någon bevarandevärd naturmark eller något område för rekreation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-28

Byggnadsnämndens beslut om godkännande 2025-20-22, BN § 226

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad oktober 2025
- Planbeskrivning daterad oktober 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat oktober 2025
- Samrådsredogörelse daterad juni 2025

Beredningsansvariga

Henrik Axelsson, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Henrik Axelsson, planarkitekt

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Ulrik Berg (M) och **Hans Lindberg (S)** – bifall till tjänsteskrivelsens förslag

Propositionsordning som godkänns

Det finns ett förslag till beslut. Ordförande finner att planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt planeringsutskottets förslag.

Kommunfullmäktiges beslutsordning

Följande yttrar sig: Mikael Berglund, Ulrik Berg, Robert Axebro och Lars Brännström.

Yrkanden

Mikael Berglund (S), **Ulrik Berg (M)**, **Robert Axebro (C)** och **Lars Brännström (MP)** – Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning som godkänns

Bifall mot avslag till kommunstyrelsens förslag. Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökanden
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen