

§ 218

Diariennr: KS-2019/00730

Antagande: Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 - campus

Beslut

- 1. Kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av Stadsliden 6:6 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).**
- 2. Kommunfullmäktige utökar verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till att omfatta hela planområdet.**

Protokollsanteckning

Patrik Brännberg (AP) och Davis Kaza (AP) – Se kommunfullmäktiges beslutsordning.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utveckla campusområdets norra del med stadsbebyggelse med blandat innehåll, offentliga rum och parker. Planen syftar även till att säkerställa lämplig bebyggelsestruktur, utformning och exploateringsgrad.

Användning av kvartersmark som möjliggörs är bostäder, högskola och universitet, gymnasium, centrumverksamhet, skola, kontor parkering samt tekniska anläggningar.

Planen syftar också till att möjliggöra rekreation i närområdet genom att säkerställa tydliga kopplingar till Lilljansskogen, bevara Framtidens skog samt de öppna campusängarna och den mångfunktionella ytan där.

Ett annat syfte med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av Petrus Laestadius väg till stadsgata med angränsande stadslivsberikande verksamheter samt torgplatsbildningar.

Detaljplanen syftar också till att skapa förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering och minska risken för översvämningar.

Petrus Laestadius väg samt gång- och cykelvägen och delar av natur och parkmark i anslutning till vägen planläggs med syfte att övergå till kommunalt huvudmannaskap. Allmän platsmark inom övriga delar i planområdet, undantagsvis yta för dagvatten-damm inom parken, syftar till att vara enskilt huvudmannaskap enligt tidigare praxis för campusområdet.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2016-09-05. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då planen innebär mindre avsteg från översiktsplanen vilka redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Totalt möjliggör detaljplanen för cirka 450 bostäder, bostäderna är i första hand avsedda för student och forskarbostäder. Utöver detta tillkommer bebyggelse för universitet, högskola och gymnasium samt centrumskapande verksamheter för att stödja universitetens behov utmed Petrus Laestadius väg. Detaljplanen säkerställer även stora delar av befintliga grönområden så som campusängarna samt Framtidens skog. Övriga frågeställningar som har haft betydande inverkan på detaljplanens utformning är dagvattenhantering och mobilitet. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls under perioden 2019-09-09 till 2019-10-04 med samrådsmöte den 2019-09-16. Granskning hölls under perioden 2024-06-14 till 2024-07-05.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

Planförslaget har efter granskning, utöver redaktionella ändringar och förtydliganden, reviderats på följande punkter:

- Parkmark har utökats för att säkerställa avstånd från ledning avseende elektromagnetiska fält och underlätta fastighetsbildning.
- Utfartsförbud har utökats mot Petrus Laestadius väg för att inkludera torgen.
- Bestämmelsen f₂ har preciserats.
- Ett förtydligande i planbeskrivningen har gjorts kring mobilitet.
- Planhandlingarna har kompletterats med bilagan *Mobilitetsmodell för Detaljplanen del av Stadsliden 6:6 m fl.*
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande bilder gällande komplementbyggnader samt verksamheter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med möjlig lösning för en etappvis utbyggnad av mobilitetshubben.
- Planbeskrivningen kompletteras med information gällande upprustning av vägbro inför kommunens övertagande av Petrus Laestadius väg.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande fridlysta arter
- Planhandlingarna kompletteras med en artskyddsutredning.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande befintliga teleledningar, skyfall, övriga kulturhistoriska lämningar, stenmur samt Petrus Laestadius gatusektion.

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 samt att verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten måste utökas till att omfatta hela planområdet.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-10-22

Byggnadsnämndens beslut om godkänd plan, BN § 266.

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat september 2024
- Plankarta daterad september 2024
- Planbeskrivning daterad september 2024
- Samrådsredogörelse daterad maj 2024
- Mobilitetsmodell för Detaljplanen för del av Stadsliden 6:6 m fl daterad september 2024
- Trafikutredning daterad november 2015
- Naturvärdesinventering daterad december 2015
- Planprogram daterad juni 2016
- Arkeologisk utredning daterad 2018
- Miljökonsekvensbeskrivning daterad september 2018 inkl. bilagor
- PM Meandring av Sandbäcken daterad september 2021
- Gestaltungsprogram Sandbäckens meandring daterad september 2021
- Parkerings- och mobilitetsutredning daterad mars 2023
- Hållbarhetsprogram för Lilljansområdet inkl. beräkningsmall för GYF daterad 2023
- Belysningsutredning daterad juli 2023
- PM dagvattenhantering daterad juni 2023
- Bullerutredning daterad oktober 2023
- Artskyddsutredning september 2024

Beredningsansvariga

Clara Persson Harlin, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Persson Harlin, planarkitekt

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Ulrik Berg (M) och **Anders Ågren (M)** - Moderaterna yrkar återremiss för att anpassa parkeringsnormen för planen så att den harmonierar med områdena i omgivningen.

Bore Sköld (V) – bifall till tjänsteskrivelsens förslag

Mikael Berglund (S) och **Hans Lindberg (S)** - bifall till tjänsteskrivelsens förslag och att ärendet ska avgöras idag

Maja Westling Palmberg (C) - bifall till tjänsteskrivelsens förslag

Propositionsordning som godkänns

Ordförande ställer frågan om ärendet ska avgöras idag eller skickas på återremiss. Planeringsutskottet beslutar att ärendet ska avgöras idag. Därefter frågar ordföranden om utskottet kan besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag. Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Reservation

Ulrik Berg (M) och Anders Ågren (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag om återremiss. Mycket bra att det byggs lägenheter men moderaterna tror att använda förslagets parkeringsnorm kommer skapa stora problem både för de boende men även boende i omgivande områden då deras gästparkeringar kommer att blockeras. Det kommer troligast även spilla över på universitetets parkeringar vilket även framgår av handlingen men kommenteras att de går att använda kvällstid Även Axtorpsvägen på Berghem kommer troligast användas för kantstensparkering som inte är tillåtet i planområdet. Trycket på UPAB ökar dessutom. På Tvistevägen så hade lägenheter på upp till 16 kvm, 0,2 och lgh över 24 kvm 0,3. I Tvistevägens närområdet finns ett stort antal lediga p-platser främst då på Ålidhem. Planförslaget säger en lägre parkeringsnorm genom att man skulle tillåta 0.2 upp till 35 kvm.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Yrkanden

Anders Ågren (M) med instämmande av **Maria Lindvall (-) (L)** – Återremiss för att anpassa parkeringsnormen för planen så att den harmonierar med områdena i omgivningen.

Janet Ågren (S), Nils Seye Larsen (MP) och **Ellen Ström (V)** – Bifall till näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Propositionsordning som godkänns

Ärendet ska återremitteras *mot* att ärendet ska avgöras idag.
Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Bifall mot avslag till näringslivs- och arbetsutskottets förslag. Ordföranden finner att kommunstyrelsen beslutar enligt näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Kommunfullmäktiges beslutsordning

Följande yttrar sig: Janet Ågren, Mikael Berglund, Ulrik Berg, Robert Axebro, Patrik Brännberg, Lars Forsgren, Ellen Ström, Lars Brännström, Veronica Kerr, Hans Lindberg, Anders Norqvist, Lars Nilsson, Anders Ågren, Anders Sellström, Fredrik Rönn och Maria Lindvall.

Yrkanden

Janet Ågren (S), Mikael Berglund (S), Robert Axebro (C), Ellen Ström (V), Lars Brännström (MP), Veronica Kerr (KD), Anders Norqvist (L), Anders Sellström (KD) och Fredrik Rönn (C) – Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ulrik Berg (M), Lars Forsgren (SD), Lars Nilsson (SD), Anders Ågren (M), Maria Lindvall (-) (L) – Återremiss för att anpassa parkeringsnormen för planen så att den harmonierar med områdena i omgivningen. I andra hand, om återremissen faller, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Patrik Brännberg (AP) – Återremiss för att konkretisera hur trafiksituationen i området ska lösas.

Propositionsordning som godkänns

Ärendet ska avgöras idag *mot* att ärendet ska återremitteras.
Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutar att ärendet ska avgöras idag.

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

Protokollsanteckning

Patrik Brännberg (AP) och Davis Kaza (AP) – "Arbetarpartiet ville återremittera denna detaljplan för att ta fram konkreta åtgärder för att

klara av trafiksituationen i området. Detta speciellt med tanke på att flera områden i närheten planeras för bebyggelse. När återremissyrkandet fallit röstar vi ändå för detaljplanen då vi anser att den bidrar med viktiga bostäder."

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN