

§ 32

Mulbetet 5, Mulbetet 21 och Mulbetet 4

Diariennr: BN-2023/00624

Detaljplan för Mulbetet 21 med flera

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för fastigheten Mulbetet 21 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en förtätning med bostäder med inslag av centrumverksamhet. Planen ska stärka den nod av centrum och handel som planområdet utgör en del av och bidra till ett levande gaturum. Vidare är syftet att säkerställa tillräcklig friyta genom att tillkommande bilparkeringar förläggs under mark med undantag för del av förgårdsmark mot Östra Kyrkogatan. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till den bebyggelseutformning som råder längs Östra Kyrkogatan i planområdets direkta närhet.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 27 april 2023.

Detaljplanen skapar förutsättningar för en förtätning med flerbostadshus längs Östra Kyrkogatan. På innergården centralt i planområdet möjliggör detaljplanen för flerbostadshus eller radhus eller en kombination av de båda. Mot Krokvägen bekräftar detaljplanen två befintliga flerbostadshus. Detaljplanen ger möjlighet att bygga cirka 58 nya bostäder inom planområdet.

Byggnadernas höjder kommer att variera mellan cirka tre och nio våningar ovan mark. Centrumverksamhet möjliggörs i markplan och källarplan i den del som vetter mot Östra Kyrkogatan.

Detaljplanens genomförande förutsätter att det anläggs ett underjordiskt garage. Detta minimerar antalet markparkeringar och ger förutsättningar för tillräcklig friyta inom planområdet för de boende.

Samråd och granskning

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

Planförslaget var föremål för samråd under tiden 28 februari – 21 mars 2025 samt granskning under tiden 21 november – 8 december 2025. Ett samrådsmöte hölls 10 mars 2025 vid kommunhörnan i Väven.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att det finns synpunkter kring den föreslagna bebyggelsens höjd. Det finns även oro från grannar för ökad skuggning, insyn, trafik, trafikbuller, vibrationer, vind och snödrev.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-01-30

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad januari 2026
- Planbeskrivning daterad januari 2026

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat januari 2026
- Samrådsredogörelse daterad oktober 2025

Beredningsansvariga

Tobias Westerlund, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Tobias Westerlund, 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