

§ 260

Glasbjörken 2

Diariennr: BN-2023/00063

Detaljplan för Glasbjörken 2

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Glasbjörken 2 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, med hänsyn till omgivande bebyggelse och de kulturmiljövärden som finns i området. Syftet är också att reservera område för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 25 november 2024.

Planområdet är i dagsläget bebyggt med ett gruppboende och en komplementbyggnad. Den befintliga bebyggelsen strider delvis mot gällande detaljplan *Detaljplan för del av fastigheten Backen 5:13 m fl inom Backen i Umeå kommun (2480K-P03/49)*. Detaljplanen bekräftar befintlig användning samt möjliggör för en utbyggnad av den befintliga huvudbyggnaden och ytterligare komplementbyggnader. Planen medger en byggrätt för flerbostadshus med en maximal bruttoarea på 550 kvadratmeter inrymmandes uppskattningsvis sex lägenheter.

Förtätning med bostäder inom fem kilometer från Umeå centrum och universitetsområdet stämmer väl överens med intentionerna i gällande översiktsplan Fördjupning för Umeå (antagen av kommunfullmäktige 2011, aktualitetsförklaring 2016).

Detaljplanen överensstämmer med länsstyrelsens granskningsyttrande av översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

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 6 – 27 maj 2025 samt granskning 20 september – 14 oktober 2025. Samrådsmöte hölls den 20 maj 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 sakägare har synpunkter på att befintlig byggnad uppfördes i strid mot gällande detaljplan. Synpunkter har även framförts gällande att de andra fastigheterna, som också omfattas av nu gällande detaljplan, borde inkluderats i arbetet med framtagandet av den nya detaljplanen. Av utlåtandet framgår också oro över att planen skulle kunna påverka möjligheten att bedriva en befintlig verksamhet i området.

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

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-31

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2025
- Planbeskrivning daterad november 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat oktober 2025
- Samrådsredogörelse augusti 2025

Beredningsansvariga

Veronica Classon, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Veronica Classon, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter