

§ 48**Guldkrinet 1**

Diarienumr: BN-2021/01166

**Detaljplan för del av Guldkrinet 1 och del av
Stadsliden 2:1 (tidigare PLA 11–13)****Beslut**

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av Guldkrinet 1 och del av Stadsliden 2:1.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Guldkrinet 1 och del av Stadsliden 2:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för utveckling av planområdet med bostäder. Utöver bostäder syftar detaljplanen även till att skapa förutsättningar för centrumverksamhet, parkering och transformatorstation.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa en bebyggelsestruktur som är stadsmässig och med en skala anpassad till omgivande bebyggelse och offentliga rum. Syftet med detaljplanen är även att säkerställa god gestaltning av bebyggelsen samt goda ljud- och ljusförhållanden för nya bostäder. Eftersom planområdet medger en stor byggrätt är det viktigt att säkerställa tillräckliga friytor med potential till hög kvalitet.

Detaljplanen syftar också till att säkerställa hållbar dagvattenhantering genom att säkra naturmark i östra delen av planområdet. Naturområdet i sydöst syftar till att skapa allmän tillgänglighet till Stadsliden.

Detaljplanen syftar också till att idrottsverksamheten söder om planområdet kan fortsätta att utvecklas i samspel med boendemiljön i dess närhet.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 23 november 2011.

Samråd/Granskning

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

Inget samrådsmöte hölls på grund av pandemin.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att bebyggelsen är för hög och att kommunen bör reglera högsta nockhöjd/takvinkel mot Rothoffsvägen. En planbestämmelse om största takvinkel för bebyggelsen mot Rothoffsvägen har tillkommit efter detaljplanens granskning. Av utlåtandet framgår bl.a. att det finns en oro över ökad trafik på vägarna i närområdet och frågor kring parkeringshusets gestaltning och placering. Det har även inkommit frågor om friyta.

Efter granskningen har mindre ändringar och kompletteringar gjorts i plankartan. Mindre kompletteringar och redaktionella ändringar har även gjorts i planbeskrivningen. Fullständig lista av ändringar redogörs i granskningsutlåtandet. 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 2025-03-03
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad februari 2025
- Planbeskrivning daterad februari 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterad februari 2025
- Samrådsredogörelse daterad december 2024
- Gestaltning-PM daterad 2025

Beredningsansvariga

Susanne Ohlsson, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

Sökande

De med kvarstående synpunkter

Länsstyrelsen