

§ 204

Aspgärdan 18

Diarienumr: BN-2020/02498

Detaljplan för Aspgärdan 18

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inriktningen i det fortsätta planarbetet är att utöver markanvändningarna bostäder, skola, gata och park även pröva markanvändningarna centrum, vård och kontor, utan att påverka möjligheterna att tillskapa friytor för skola och bostäder.

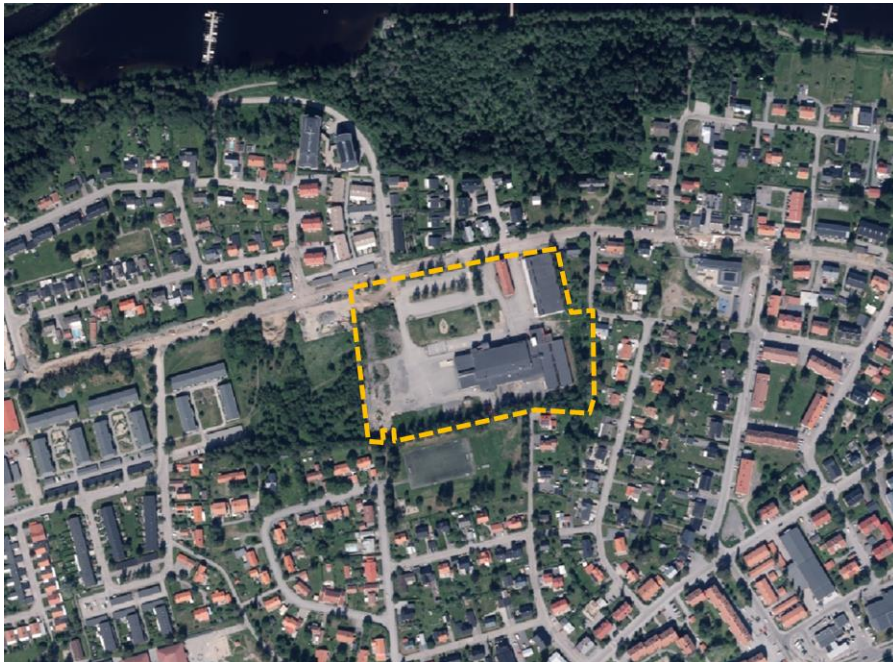
Syfte

Preliminärt syfte med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder samt bekräfta befintlig skola. Ett ytterligare syfte är att, i enlighet med översiktsplanen, tillgodose och stärka funktionella och gröna kopplingar i nord-sydlig riktning som binder samman stadsdelen och älven.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering i februari 2025.

Planområdet är beläget cirka 2,5 kilometer sydväst om Umeås stadskärna, längs med Bölevägen. Området är en total area om cirka 39 000 m². Planområdet är förhållandevis flackt. Merparten av ytan är asfalterad med tre fristående byggnader som tidigare inrymt kontor, charkuterifabrik, lager och fryshus under slakteritiden. Den tidigare fabriken inrymmer idag en 4–9-skola som drivs i privat regi, övriga byggnader står tomma. Det finns planer på att utöka verksamheten med F–3.



Figur 1. Planområdet markerat med gul, streckad linje.

Arbetet har föregåtts av ett planprogram (2016) och en tidigare detaljplaneprocess, där antagandebeslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt (mål nr P 950–20) efter överklaganden från närboende. I domskälen angavs att friyta och parkeringsmöjligheter för skolverksamheten inte säkerställdes i detaljplanen. Domstolen såg en risk för att trafiken skulle öka samt att parkering skulle riskera att ske utanför skolans område, vilket bedömdes utgöra en betydande olägenhet för de klagande enligt 4 kap. 36 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sökandens önskemål är att uppföra cirka 180–190 lägenheter samt bekräfta befintlig skola. För att skapa en långsiktig hållbarhet planmässigt, har sökanden uttryckt önskemål om att pröva fler markanvändningar i form av centrum, kontor och vård. Detaljplanerings bedömning är att det kan utgöra en lämplig, kompletterande användning av mindre omfattning i närtid (exempelvis en mindre centrumverksamhet) eller en ersättande användning på sikt, om behovet skulle uppstå längre fram i tiden. Det är dock viktigt att den pågående markanvändningen skola, som har störst behov av friyta med mera blir dimensionerande för hur planen utformas. Det bedöms därmed inte lämpligt att möjliggöra ytterligare byggrätter inom skolområdet, men däremot att möjliggöra för andra markanvändningar som bedöms likvärdiga sett till dess behov och den begränsade omgivningspåverkan de medför.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-08-22

Beredningsansvariga

Frida Niemi, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Frida Niemi, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande