

§ 59

Backen 6:1

Diarienumr: BN-2017/00631

Detaljplan för Backen 6:1 - bostäder, förskola, idrottsplats

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för Backen 6:1.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Backen 6:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till att omfatta hela planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, skolverksamhet och idrottsplan. Syftet är även att möjliggöra bebyggelse i kvartersstruktur som är anpassad till stadsbilden och skapar den stadsmässighet som översiktsplanen förordar.

Detaljplanen ska även säkerställa god dagvattenhantering, bullersituation samt minimera påverkan på befintligt vägnät.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 21 november 2018. Detaljplanen handläggs med standardförfarande och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planförslaget anses ligga i linje med kommunens förtätningsmål och utvecklingsstrategi. Planförslaget möjliggör för ca 220 bostäder samt skola och idrott inom Backenområdet och bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls under perioden 28 februari – 21 mars 2023 och granskning under perioden 17 november – 1 december 2023.

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:

- Planbeskrivningens avsnitt om vatten och avlopp, dagvatten, fastighetsbildning och natur.
- I plankartan har mängden tillåten parkering, genomsläpplig mark och placeringsbestämmelser reviderats.
- Inom egenskapsområdet för skola har exploateringsgraden och placeringen reviderats med prickmark.
- Planhandlingarna har kompletterats med ett PM om artskydd för mindre hackspett.

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 verksamhetsområde 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 2024-02-27

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat februari 2024
- Plankarta daterad februari 2024

- Planbeskrivning daterad februari 2024
- Samrådsredogörelse november 2023
- Dagvattenutredning, 2019
- Kompletterande PM till dagvattenutredning, 2022
- Kompletterande PM till dagvattenutredning, 2023
- Geoteknisk utredning, 2019
- Skuggstudie, 2023
- PM artskydd för mindre hackspett, 2023

Beredningsansvariga

Adrian Hammar, planarkitekt
Clara Ganslandt, planeringschef

Föredragande

Clara Ganslandt, planeringschef

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
- Vakin