

§ 286

Södervik 1:7

Diariennr: BN-2019/01978

Detaljplan för del av Södervik 1:7

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Södervik 1:7.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Södervik 1:7 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning i form av avstyckning av upp till 20 tillkommande fastigheter för bostadsändamål. Tillkommande bostäder anpassas till den befintliga bebyggelsen avseende höjd, placering och utformning. Syftet är också att säkerställa en hållbar vatten- och avloppslösning för fastigheterna och möjliggöra för uppförande av gemensam spillvattenreningsanläggning. Vidare är syftet att möjliggöra en yta för förråd, sjöbod eller ställplats.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 29 mars 2022. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då planen innebär mindre avsteg från översiktsplanen vilket redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Totalt möjliggör detaljplanen för 20 bostäder i form av småhus.

Detaljplanen möjliggör för 3 600 m² bruttoarea för bostäder.

Planförslaget skapar förutsättningar för en hållbar avloppshantering genom möjlighet till uppförande av gemensam spillvattenreningsanläggning.

Planområdet omfattas av strandskydd. För delar av området avsett för spillvattenreningsanläggning, transformatorstation, teknikhus samt för bostadsändamål belägna söder och öster om Söderviksvägen föreslås strandskyddet upphävas. Planförslaget skapar även förutsättningar för uppförande av förråd, sjöbod eller ställplats.

Övriga frågeställningar som har haft betydande inverkan på detaljplanens utformning är planförslagets påverkan på närliggande sjö Täfteträsket kopplat till miljökvalitetsnormer för vatten, MKN vatten.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Samråd/granskning

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

Samråd hölls under perioden 6 – 27 oktober 2023. Granskning hölls under perioden 16 september – 7 oktober 2025.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Planförslaget har efter granskning, utöver redaktionella ändringar och förtydliganden, reviderats på följande punkter:

- Befintligt E-område för transformatorstation i plankartans västra del har utökats och plankartan har kompletterats med bestämmelse **[E₃]** – Teknikhus.
- Naturmark – har utgått från planförslaget då användningen i huvudsak syftade till att bekräfta befintlig markanvändning vilket inte bedöms vara nödvändig för planens syfte och genomförande.
- Kvartersmark **[B]** - bostäder med korsmark har ersatts med **[Y₁]** - förråd, sjöbod eller ställplats, regleringen och markanvändningen har samma syfte som i granskningen men användningen har justerats för att säkerställa att detaljplanen är juridiskt och tekniskt genomförbar vid dess genomförande.
- Egenskapsbestämmelser för **[Y₁]** har lagts till för att reglera utformning, begränsning av markens utnyttjande, höjd och utnyttjandegrad.

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

Inkomna synpunkter från sakägare har främst berört byggrättens omfattning och storlek, man har lyft önskemål om en utökad byggrätt även för befintliga fastigheter utanför planområdet, så som planförslaget var utformat under samrådet. Planområdet justerades efter samrådet till granskningen till att enbart omfatta tillkommande tomter i området på grund av påverkan på MKN vatten. Det har även inkommit synpunkter gällande kulturmiljöns betydelse, frågor gällande vatten och avlopp samt trafik. Se bemötande av inkomna synpunkter i granskningsutlåtandet.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-21

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2025
- Planbeskrivning daterad november 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat november 2025
- Samrådsredogörelse daterad maj 2025

Beredningsansvariga

Villiam Brännström, planarkitekt

Anne Friedrich, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Anne Friedrich, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- Sakägare som yttrat sig
- Länsstyrelsen