

§ 51

Västerteg 13:17, Västerteg 8:77

Diariernr: BN-2018/00076

Planprogram för Söderslätt

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner planprogrammet för Söderslätt enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Jäv

Jennifer Forssell (MP), ledamot, och Kim Åström (V), ersättare, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Syfte

Syftet med planprogrammet är att undersöka möjligheterna att utveckla området med bostadsbebyggelse samt en vägförbindelse som kopplar samman Norra Obbolavägen med Södersläotts handelsområde och vidare mot Ringleden.

Ett ytterligare syfte är att säkerställa tillgång till bostadsnära grönområden samt värna och bevara naturvärden.

Planprogrammet syftar även till att säkerställa en god dagvatten- och skyfallshantering i området.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta planprogrammet påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 2 maj 2019.

Planprogrammet bygger på översiktsplanens mål om att skapa en tät blandstad och omfattar en omvandling av mark som idag utgörs av skog, åkermark och hästhagar till en sammanhängande stadsdel. Förslaget innebär en struktur där tät bebyggelse kombineras med natur och rekreationsytor. Bebyggelsen föreslås i huvudsak utgöras av flerbostadshus i kvartersstruktur med varierande höjder mellan två och sju våningar. För att skapa ett balanserat möte med befintlig miljö

föreslås att byggnadshöjderna trappas ner mot norr, där radhus eller mindre flerbostadshus kan bidra till att bryta ner skalan mot befintlig villabebyggelse. Programförslaget beräknas tillskapa cirka 570 lägenheter och 1 140 invånare.

En bärande del i infrastrukturen är anläggandet av en ny stadsgata i programmets södra del. Den nya stadsgatan ska koppla samman Norra Obbolavägen med Söderslätts handelsområde och E4, vilket avlastar befintliga vägar och hanterar trafikflöden från den planerade bilbron mot Ön. Genom att placera vägen i söder skapas en rumslig distans mellan bostäder och det intilliggande industriområdet, vilket ger goda förutsättningar för höga boendekvaliteter i norr.

Hänsyn till naturvärden och tekniska förutsättningar har legat till grund för förslagets utformning. Befintlig skog i väster samt höjdpartiet Skurkläppen föreslås bevaras som natur- och parkmark. Programkartan fastställer de övergripande principerna för placering av bebyggelse, infrastruktur och grönytor samt ligger till grund för kommande detaljplaner.

Samråd

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådet har en samrådsredogörelse upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att inkomna synpunkter har bedömts, vilket resulterat i att planprogrammet har kompletterats och justerats på flera punkter.

Bland de huvudsakliga ändringarna i programförslaget ingår att befintlig bostadsbebyggelse inom område 6 nu bekräftas för att säkra dess hemfridszon. Vidare har område 2 ändrats från bostadsändamål/park till natur/park för att långsiktigt trygga ytans funktion som grönmark.

Beskrivningen har även kompletterats med fördjupad information rörande teknisk infrastruktur, specifikt gällande elnät och framtida

utvidgning av verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Utifrån en efterföljande dagvattenutredning har ett nytt avsnitt om dagvattenhantering tillkommit. Därutöver har förtydliganden gjorts avseende riksintresset för Umeå Airport, områdets nord-sydliga gröna stråk samt påverkan på områdets geologiska formationer. I övrigt har redaktionella ändringar genomförts för att öka planprogrammets tydlighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-09

Godkännandehandlingar

- Illustrationsplan mars 2026
- Planbeskrivning mars 2026

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse mars 2026

Beredningsansvariga

Clara Persson Harlin, enhetschef plan

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Clara Persson Harlin, enhetschef plan

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar att godkänna planprogrammet i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

Sakägare som yttrat sig