

§ 132

Böleå 1:77

Diariernr: BN-2024/00016

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Böleå 7:18 med flera (2480K-P06/125)

Beslut

Byggnadsnämnden antar ändring av detaljplan för del av fastigheten Böleå 7:18 med flera (2480K-P06/125) enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med planändringen är att skapa planmässiga förutsättningar för en långsiktig och flexibel utveckling av området för industriändamål. Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av byggnader med en höjd som anpassats till områdets flyghinderbegränsande nivå. Planen syftar vidare till att säkerställa att byggrätten kan tillgodose både nuvarande och framtida verksamhetsbehov och därigenom möjliggöra fortsatt utveckling och en effektiv markanvändning inom fastigheten.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 13 juni 2024. Planändringen handläggs med standardförfarande och bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

Detaljplanen innebär att en planbestämmelse om korsmark i gällande detaljplan tas bort, vilket gör att marken inte längre är begränsad till uppställning, parkering och skärmtak. Planändringen möjliggör för bebyggelse upp till cirka 35 meter i totalhöjd genom att planen reglerar högsta totalhöjd till 52,4 meter över nollplanet. Valet av totalhöjd har utgått från den flyghinderbegränsande höjden för området, vilken uppgår till +52,4 meter över havet. Ändringen innebär också att mark som inte får bebyggas (prickad mark) läggs till mot Bölevägen, för att skapa en ändamålsenlig bebyggelsestruktur och bättre siktförhållanden i området.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Samråd hölls under perioden 25 februari – 18 mars 2026. Samrådsmöte hölls den 10 mars 2026 i kommunhörnan på Väven. Granskning hölls under perioden 14 – 28 april 2026.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att en boende i närområdet har synpunkter gällande planområdets avgränsning och hanteringen av Nipvägen.

Efter granskningen har endast mindre redaktionella ändringar gjorts i plankartan och planbeskrivningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-05-20

Antagandehandlingar

- Plankarta (ursprunglig plankarta med ändringarna gjorda ovanpå) daterad maj 2026
- Planbeskrivning för ändringen daterad maj 2026

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat maj 2026
- Samrådsredogörelse daterad mars 2026
- Gällande detaljplan 2480K-P06/125, antagen mars 2006

Beredningsansvariga

Anne Friedrich, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Anne Friedrich, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar att anta ändringen av detaljplanen i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2026-06-11

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

Sakägare som yttrat sig

Justerares sign:

Utdraget bestyrks: