

§ 7

Vipan 21 och 25

Diarienumr: BN-2014/01378

Detaljplan för Vippan 21 och 25 - bostäder, centrumverksamhet

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för Vippan 21 och 25 med flera.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Vippan 21 och 25 med flera 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 med inslag av centrumstärkande verksamheter i en sluten kvartersstruktur med stadsmässiga kvalitéer. Friyta ska säkerställas på innergården, skyddad mot buller och avgaser.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 18 januari 2017. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planförslaget anses ligga i linje med kommunens förtättningsmål och utvecklingsstrategi. Planförslaget möjliggör för ca 140 bostäder inom den centrala staden 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 24 mars – 17 april 2022 och granskning under perioden 5 – 26 september 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 MKN luft, gator och trafik, farligt gods, buller och avfallshantering har uppdaterats och förtydligats.
- Plankartans bestämmelser om utfarter och angöring har ändrats till generella bestämmelser.
- Plankartan har kompletterats med en generell bestämmelse om att friskluftsintag för byggrätter längs Storgatan och Sjukhusbacken ska placeras i taknivå alternativt mot innergård.
- Längs Storgatan har plankartan kompletterats med en bestämmelse om skydd mot störningar [m1] med hänsyn till bullerutredningens resultat om utsatta fasader.
- Området för allmän plats [GATA] som omfattar befintlig vändplan i Kungsgatans ände har utökats i plankartan.

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

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att detaljplanen handlagts med utökat förfarande. Bedömningen är att planen inte är av principiell beskaffenhet, men däremot av visst allmänintresse i och med planområdets läge i staden.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-01-11

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat december 2023
- Plankarta daterad december 2023
- Planbeskrivning daterad december 2023
- Samrådsredogörelse daterad maj 2023
- Geoteknisk utredning, 2018
- Miljöteknisk markutredning, 2018
- Trafikbullerutredning, 2018
- Luftkvalitetsutredning, 2018
- Skuggstudie, 2023

Beredningsansvariga

Adrian Hammar, planarkitekt

Clara Ganslandt, planeringschef

Föredragande

Adrian Hammar, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

- detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN (om verksamhetsområdet utvidgas)