

§ 227

Hugin 4

Diariennr: BN-2021/00575

Detaljplan för Hugin 4

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inriktningen i det fortsätta planarbetet är att utöka planområdet till att omfatta hela fastigheten Hugin 4. Det fortsätta planarbetet ska utöver att skapa planmässiga förutsättningar för en ny byggrätt inom fastighetens norra del även inkludera den södra delen av fastigheten för att pröva fler markanvändningar för befintlig byggnad.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, vård, kontor och centrumverksamhet. Gestaltning, placering och volym av nya byggnader ska ske med hänsyn till de kulturhistoriska värdena på platsen. Syftet är även att säkerställa en godtagbar dagvattenhantering samt friktor för lek och utevistelse.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering i maj 2025.

Planområdet är beläget cirka 600 meter nordöst om Umeås stadskärna, längs med Järnvägsallén. Planområdet omfattar en yta av cirka 4 000 m², hela fastigheten Hugin 4 är cirka 9 500 m². Planområdet är förhållandevis flackt. Merparten av fastighetens norra del utgörs idag av en grusparkering vilken inrymmer cirka 60–70 parkeringsplatser. Inom den norra delen står även en äldre förrådsbyggnad känd som *f d redskapsboden*.

Redskapsboden ligger inom *riksintresse för kulturmiljövård* samt är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i *Byggnadsordning för Öst på stan*. På den södra delen av fastigheten finns en befintlig byggnad uppförd under 1990-talet. Byggnaden inrymmer idag tingsrättens

verksamhet och har en utformning och funktion anpassad för ändamålet samt omkringliggande kulturmiljö.

Sökandens önskemål är att uppföra bostäder med inslag av vård och verksamheter inom den del av fastigheten som idag främst består av markparkering. Vid uppstart av planarbetet lyfte sökanden en önskan om att utöka planområdet till att omfatta hela fastigheten Hugin 4 med syfte att möjliggöra för ytterligare användningar i befintlig byggnad där tingsrätten har sina lokaler idag. Aktuellt område är planlagd för kontor i gällande detaljplan. För att skapa en långsiktig hållbarhet planmässigt, har sökanden uttryckt önskemål om att pröva fler markanvändningar i form av centrum och vård. Detaljplanerings bedömning är att det kan utgöra en lämplig, kompletterande användning eller en ersättande användning på sikt, om behovet skulle uppstå längre fram i tiden.



Figur 1. Flygfoto med planområde markerat med röd linje och avgränsning enligt planbesked.



Figur 2. Flygfoto med förslag på nytt planområde markerat med röd linje.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-09-30.

Beredningsansvariga

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

Sökande