

§ 73

Teg S:1, Bilen 2 och Västerteg 36:2

Diariernr: BN-2021/01073

Detaljplan för fastigheten Bilen 2 och del av fastigheten Västerteg 36:2

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för fastigheten Bilen 2 och del av fastigheten Västerteg 36:2

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning av fastigheten med centrumverksamhet, bostäder och kontor samtidigt som befintliga byggnader inom planområdet kan finnas kvar och utvecklas. Tillkommande bebyggelse ska placeras i tydlig kvartersstruktur och utformas för att ge förutsättningar för ett tryggt och levande gaturum som är anpassat till Tegsesplanadens framtida omvandling till stadsgata. Planen fastställer en avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats som överensstämmer med Tegsesplanadens framtida sträckning och utformning. Planen syftar även till att säkerställa att ny bebyggelse mot Nybrogatan placeras och utformas på ett sätt som inte förhindrar en framtida höjning av gatan eller riskerar att skada befintlig stödmurskonstruktion.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 3 september 2021. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan och bidrar med ett tillskott av bostäder och verksamhetsyta i ett centralt läge i Umeå tätort.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls från 14 november till 4 december 2024 och ett samrådsmöte hölls den 27 november 2024 på Tegs bibliotek. Förslaget var på granskning från 13 november till 4 december 2025.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att boende på grannfastigheten oroar sig över att planförslaget medger bebyggelse till fastighetsgräns och att befintliga kringliggande byggnader ska påverkas negativt i byggskedet. Det finns även en oro över att den nya bebyggelsen kan påverka befintliga boende negativt genom påverkan på utblick, skuggning och dagsljus.

Efter granskningen har endast mindre förändringar gjorts i plankartan och planbeskrivningen.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-10

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2026
- Planbeskrivning daterad mars 2026

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterad mars 2026
- Samrådsredogörelse daterad oktober 2025

Beredningsansvariga

Jens Salander, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Jens Salander, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter