

## § 31

### Tjädern 2

Diariernr: BN-2021/01360

## Detaljplan för Tjädern 2

### Beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för komplettering med ytterligare utredning av den gamla huvudbyggnadens status.

### Byggnadsnämndens skäl till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för ytterligare utredning av den gamla huvudbyggnadens status, särskilt med avseende på möjligheten att renovera byggnaden utan rivning eller fullständig demontering.

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för förtätning av bostäder. Syftet är också att säkerställa riksintresset för kulturmiljö genom att anpassa bebyggelsen till kvarterets kulturvärden. Detaljplanen syftar också till att skapa godtagbar trafikmiljö och dagvattenhantering samt till att säkerställa att riktvärdena för buller inte överskrids.

### Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 11 oktober 2016 för Tjädern 2.

Till samrådet hade kommunen inriktningen att bevara och säkerställa befintligt gathus kulturvärden. Efter samrådet inkom ny information. Befintligt gathus är i dåligt skick, varpå detaljplanen nu möjliggör för rivning av gathus samt uppförande av nytt gathus, som anpassas till kvarterets kulturvärden.

Detaljplanen möjliggör för cirka 8 bostadsenheter om totalt cirka 590 BTA genom ett gathus samt gårdshus.

### Samråd/Granskning

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

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **11 juni – 2 juli 2021** samt granskning under tiden **20 juni – 4 juli 2022**. Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

Under samråd och granskning inkom bland annat yttranden som rörde gårdshusets volym, gathusets kulturvärden, siktlinjer, trafiksäkerhet, att friytan ska vara funktionell, gårdshusets anslutning till fastighet i öst, att balkonger ej bör tillåtas på gårdshusets norra fasad och rekommendation om nytt samråd på grund av en förskjutning av syfte. Umeå kommun har justerat planhandlingarna i de fall det ansetts lämpligt.

Även redaktionella ändringar och förtydliganden i planhandlingarna har gjorts.

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

### Kvarstående synpunkter

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2023-02-02

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad februari 2023
- Planbeskrivning daterad januari 2023
- Riksintresseanalys daterad oktober 2022
- Utlåtande kulturhistoriska värden daterad februari 2021
- Samrådsredogörelse daterad juni 2022
- Granskningsutlåtande daterat januari 2023

### **Beredningsansvariga**

Emma Teglund, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Clara Ganslandt, planchef

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Berglund (S) med instämmande av Maria Olsson (V), Robert Axebro (C) och Jeanette Kjellberg (MP) – Återremiss för komplettering av ärendet med ytterligare utredning av den gamla huvudbyggnadens status, särskilt med avseende på möjligheten att renovera byggnaden utan rivning eller fullständig demontering.

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget och beslutar att återremittera ärendet.

### **Beslutet med handlingar ska skickas till**

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter