§ 232

Stadsliden 2:4, Nydala 1:51 och Gökungen 2

Diarienr: BN-2018/02289

Detaljplan för Gökungen 2 med flera

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Gökungen 2 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Detaljplanen för Gökungen 2 med flera syftar till att möjliggöra för bostäder och centrumändamål inom Gökungen 2 som en fortsättning av den befintliga bebyggelsestrukturen på Mariehem. Tillkommande bebyggelse ska gestaltas i linje med befintlig bebyggelse. Syftet med planen är också att möjliggöra för en fortsättning av trottoaren längs Mariehemsvägens östra del med en byggrätt mot gata för att skapa ett mer stadsmässigt och avgränsat gaturum. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra för utveckling av befintlig industriverksamhet inom Gökungen 4, i form av en ny vägdragning vid fastighetens södra del för att förbättra produktionsflödet samt att möjliggöra för utfart i norr.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade att inleda planläggning för bostäder inom fastigheten Gökungen 2 den 13 februari 2019 (BN-2018/02289). Nämnden beslutade den 16 december 2021 även att planlägga del av Nydala 1:51 och del av Stadsliden 2:4 för industri, för att utöka befintlig industriverksamhet på Gökungen 1 och 4 (BN-2021/01805). Ärendena har slagits samman och handläggs med diarienummer BN-2018/02289. Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 9 mars 2020.

På Gökungen 2 finns en kontorsbyggnad och fastigheten är i privat ägo. Nydala 1:51 och Stadsliden 2:4 är i kommunal ägo. De delar av dessa fastigheter som ingår i planen är i dagsläget planlagda som natur.

Då den del av planområdet som planläggs för bostäder ligger i anslutning till såväl E4:an (Kolbäcksvägen) som industri, så har trafik- och industribuller samt transport av farligt gods beaktats i planarbetet. Inom Stadliden 2:4 finns en fornlämning, vilket har beaktats.

Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

Samråd/Granskning

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

Samrådsmöte hölls den 25 juni 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 söder om Gökungen 2 oroar sig för att planen möjliggör för en gång- och cykelkoppling mellan de två fastigheterna. Oro har även uttrycks kring dagvattenhanteringen på Gökungen 2. Yttrande har även inkommit som motsätter sig att fornlämningen på Stadsliden 2:4 föreslås avlägsnas.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-25
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad september 2026
- Planbeskrivning daterad september 2026

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat mars 2026
- Samrådsredogörelse september 2026

Beredningsansvariga

Linus Nordström, planarkitekt
Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Linus Nordström, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet med handlingar ska skickas till
Sökande
Länsstyrelsen
Sakägare som yttrat sig