

## § 62

### Stadsliden 3:10

Diarienum: BN-2023/01727

## Planbesked för del av Stadsliden 3:10

### Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Stadsliden 3:10.

### Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för kontor.

### Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en plan för verksamhetsmark och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

### Planområde

Planområdet är beläget ca 1,5 km norr om Rådhusstorget, längs med Vildmannavägen. Området har en total area på ca 5 000 m<sup>2</sup>.

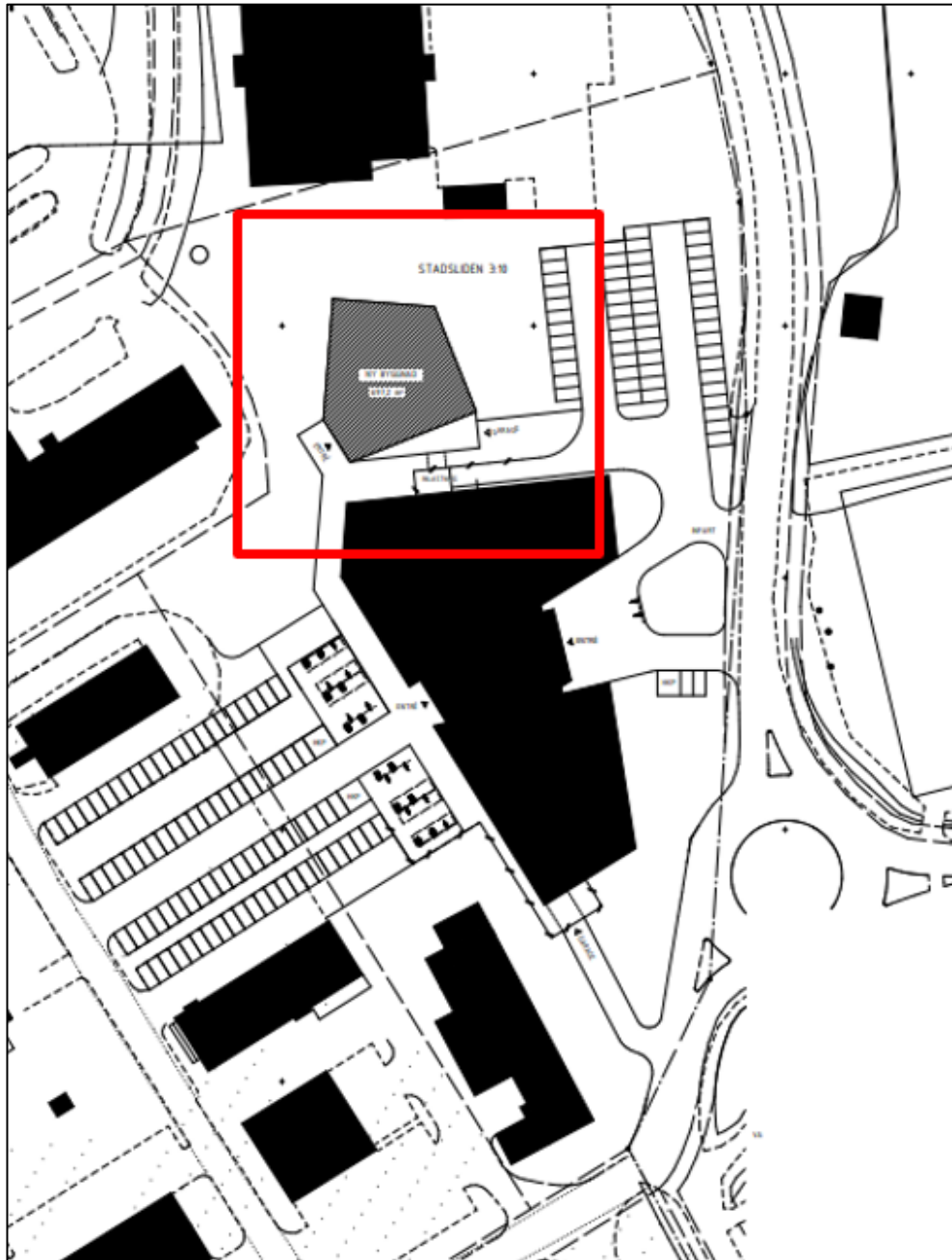


*Fastighetens placering*

## Ärendebeskrivning

### Planbeskedsansökan

Sökande önskar komplettera befintlig kontorsverksamhet med ytterligare en huskropp inom fastigheten. Ansökan pekar ut platsen mellan Vildmannahallen och "Hus 19" som inrymmer Afry och Nordic Biomakers kontor.



*Skiss ur ansökningshandlingarna, ej kommunens förslag*

### **Kända planeringsförutsättningar**

#### **Tidigare ställningstaganden**

Platsen är utpekad för blandad kvartersbebyggelse i gällande översiktsplan. En förtätning inom den befintliga kontorsmiljön bedöms ej påverka översiktsplanens genomförande negativt.

Gällande detaljplan från 2005 möjliggör för kontor om tre våningar. Byggrätten på den utpekade platsen är inte stor nog för att genomföra ansökans ambitioner.

Det framtida planområdet ligger utanför men i anslutning till riksintresse för kulturmiljövård samt totalförsvar.

### **Miljöpåverkan**

Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

### **Service och infrastruktur**

Området bedöms ha goda förutsättningar för hållbart resande. Huvudnät för gång- och cykel och stomstråk för buss finns i närheten. Vildmannavägen saknar idag gångbana, vilket bör beaktas i ett framtida planarbete.

### **Sammantagen bedömning**

Förvaltningens sammanvägda bedömning är att förslaget följer översiktsplanens intentioner samt bidrar till Umeå kommuns tillväxtmål.

### **Riktlinjer för fortsatt arbete**

Planområdet ligger i anslutning till riksintresset för kulturmiljövård samt utpekade byggnadsminnen. Den preliminära bedömningen är att förslaget inte innebär någon påtaglig skada på kulturmiljöerna på platsen. Det framtida planarbetet kan behöva utforma och gestalta den nya bebyggelsen med kulturmiljön i åtanke.

Djupbäcken får ej påverkas av dagvattnet från framtida exploatering. Detta betyder att dagvatten om möjligt bör fördröjas lokalt inom fastigheten.

### **Utredningsbehov**

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanarbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Dagvattenutredning

### Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

### Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1 med 10 650 kr.

### Beredningsansvarig

Adrian Hammar, planarkitekt

### Föredragande

Karin Berggren, planarkitekt

### Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

### Beslut och information ska skickas till

Sökanden