

§ 170

Stipendiet 2

Diariennr: BN-2025/00067

Planbesked för Stipendiet 2

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Stipendiet 2.

Syfte

Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastighet för bostadsändamål och kontor enligt pågående markanvändning.

Kategori och prioritet

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

Planområde

Planområdet är beläget ca 2,6 km sydöst om Umeå stadskärna. Området har en total area på ca 1 600 m².



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandens intention med planansökan är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastighet. Området är planlagt som Centrum men pågående markanvändning är bostadsändamål

(flerbostadshus med centrum i bottenvåning) varpå en avstyckning i detta läge strider mot fastighetsbildningslagen.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Förslaget är förenligt med Fördjupning för Umeå då området ligger inom "detaljplanelagd tätortsbebyggelse".

Området omfattas av två detaljplaner. Större delen av området regleras som Butikscentrum i högst fyra våningar och en mindre del regleras som Centrumbebyggelse med höjder från 1,5-14 meter i byggnadshöjd. Kvalitet på gränserna behöver undersökas.

Pågående planer i närområdet

Ett arbete med ett planprogram, Planprogram för Ålidbacken, pågår norr om området.

Service och infrastruktur

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för alla tre vattentjänster. Området ligger inom femkilometerstaden och nära kollektivtrafik.

Parkering och angöring behöver lösas, ev. utanför planområdet.

Sammantagen bedömning

Bygglov har beviljats för bostäder varpå kommunen gjort bedömningen att bostäder är lämpligt på platsen. Bostäder i området bidrar till ett ökat underlag för kollektivtrafik och handel.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Inom planarbetet behöver möjligheten till friyta utredas. Idag finns ingen friyta på platsen. Om detta inte anses möjligt behöver kommunen ta ställning till om planen är lämplig. Ev justeringar av planområdet kan komma att ske.

Utredningsbehov

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

- Friyta
- Parkering och angöring

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, 22 500 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslut och information ska skickas till

Sökanden