

§ 274**Kuratorn 6**

Diariernr: BN-2020/00918

Planbesked för Kuratorn 6**Beslut**

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Kuratorn 6 med följande tillägg i syftet:

- Handel, verksamheter och publika lokaler ska lokaliseras i bottenvåningar.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av lägenheter och blandstad. Lämpliga kombinationer med bostäder är verksamheter såsom service, restaurang, handel och kontor.

Syftet är också att minska infrastrukturbarriärer inom stadsdelen och skapa bra kopplingar för gående och cyklister samt grönstråk till befintliga och tillkommande bostadsområden. Ytterligare ett viktigt syfte är att säkerställa en god arkitektur och gestaltning av både byggnader, friytor och gångstråk som passar en entréplats till universitetsstaden.

Planläggningen ska även säkerställa en hållbar dagvattenlösning för att tillgodose tillkommande bebyggelse och med hänsyn till närliggande vattendrag.

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit gällande ett planbesked för fastigheten Kuratorn 6 inom stadsdelen Universitets- och sjukhusområdet, Umeå stad (figur 1). Sökande önskar uppföra bostäder med förslagsvis 600 lägenheter i kombination med lämpliga verksamheter för att uppnå blandstad. I blandstaden är det viktigt med det offentliga rummets funktion, tillgänglighet och attraktivitet.

Fastigheten Kuratorn 6 ligger i ett sådant läge längs med Gösta Skoglundsväg inom Universitetsstaden, att blandstadens kvaliteter och värden är att anse som lämplig markanvändning. Området är också utpekad i gällande översiktsplan *Fördjupning för Universitetsstaden, FÖP Universitetsstaden (november 2013)* som just "blandstad" (figur 2).

Ansökan innebär en ny stor exploatering i närheten av NUS-området och medför att större krav ställs på att bebyggelsestrukturen gynnar hållbara färd sätt. Både infrastrukturimpediment och vägbuller blir viktiga frågor att hantera vid en eventuell planläggning. Planläggningen bör även gynna ett ökat stadsliv längs med Gösta Skoglundsväg bland annat genom att områdets gestaltning och en struktur inbjuder till möten mellan människor, flanering och cykling. För att få till en funktionell bebyggelsestruktur är det även av stor vikt att en planläggning samspelar väl med befintlig bebyggelse och pågående planläggning i öst-västlig och nord-sydlig riktning (figur 3).

Dagvattenfrågan kommer att utgöra en viktig fråga vid planläggning, då det är viktigt att en exploatering möjliggör fördröjning av dagvatten. Vakin ser ett stort behov av att samordna VA-frågor i denna planläggning med närliggande planförslag.

Norr om Kuratorn 6 registrerades flera fornlämningar i samband med en utgrävning år 2018 (figur 4). Inom Kuratorn 6 markerades ett möjligt läge för en förhistorisk boplats. Detta innebär att en eventuell exploatering av Kuratorn 6 ska föregås av en arkeologisk utredning.

Ansökan för bostäder i kombination med lämplig service och verksamheter inom Kuratorn 6 bedöms utifrån ovan nämnda aspekter utgöra en lämplig markanvändning. Ovan nämnda aspekter kan utredas inom ramen för detaljplanprocessen och påverkar slutligen den möjliga markanvändningen samt exploaterings omfattning.



Figur 1 Översiktsbild över Sjukhus- och universitetsområdet. Fastigheten Kuratorn 6 är ungefärligt markerad med en röd prick.



Figur 2 Utsnitt ur FÖP Universitetsstaden. Fastigheten Kuratorn 6 är ungefärligt markerad med rödstreckad ram.



Figur 3 Pågående planarbete i närheten av Kuratorn 6.



Figur 4 Utsnitt ur Forsök över registrerade forminnen i närheten av Gösta Skoglunds väg.

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas fjärde kvartalet 2022 och planen beräknas antas första kvartalet år 2024.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för stor åtgärd med 18 720 kr.

Beredningsansvariga

Anna Herzog, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsordning

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

Förslag till beslut på sammanträdet

Mattias Sehlstedt (V) – Tillägg i syftet med: "Handel, verksamheter och publika lokaler ska lokaliseras i bottenvåningar."

Ordföranden frågar hur byggnadsnämnden ställer sig till Sehlstedts tilläggförslag och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden