

§ 119**Umeå 7:4**

Diariernr: BN-2017/00288

Planbesked för Umeå 7:4 - bostäder**Beslut**

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheten Umeå 7:4. Planarbetet ska återrapporteras till nämnden vid nämndens sammanträde den 18 oktober 2017.

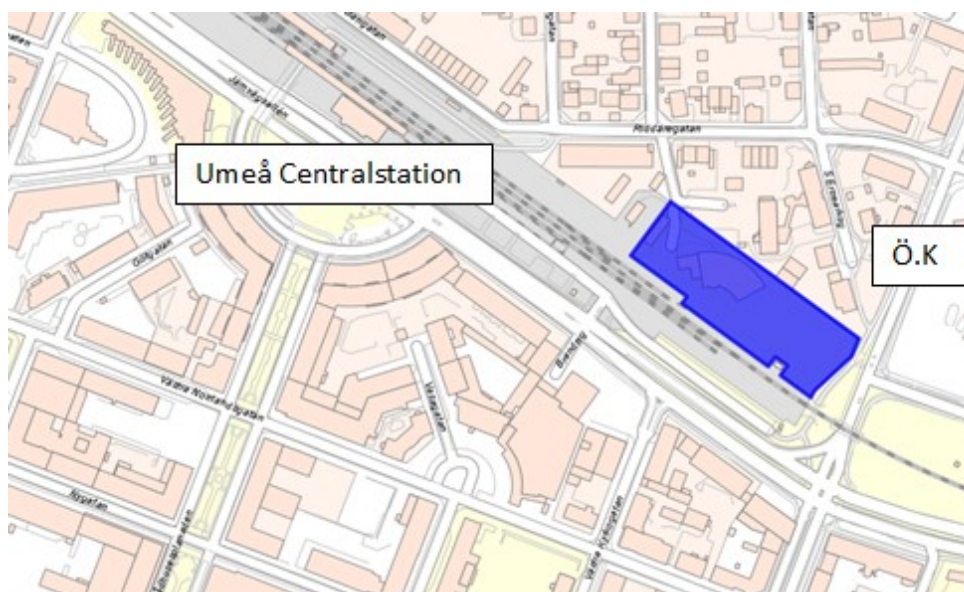
Syfte

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

Syftet är också att skydda Lokstallarna som skildrar en del av stadens järnvägshistoria.

Ärendebeskrivning

Fastigheten angränsar i söder till stationsområdet kring Umeå Centralstation, i nordväst till Riddaregatan och i öst till Östra Kyrkogatan.



Orienteringskarta – planområdet är blåmarkerat

Sökande önskar uppföra flerbostadshus och trygghetsboende inom industrifastigheten Umeå 7:4 som har en total area på 7 086 m². Området omfattas av detaljplan 2480K-P183/1969 och är planlagd för järnvägsändamål.

Inom fastigheten ligger de gamla Lokstallarna som skildrar en del av stadens järnvägshistoria. Enligt inlämnad ansökan föreslås Lokstallarna inrymma gemensamhetsutrymmen för trygghetsboendet. Det finns ett allmänt intresse av att lokalerna är tillgängliga för allmänheten, vilket bör utredas.

Totalt önskar sökande att erhålla en byggrätt på 7 400 m² bruttoarea (BTA) för nybyggnation samt att bevara Lokstallarna som är 840 m² BTA (sammanlagt 8240 m² BTA). Sökande önskar friköpa delar av bostädernas parkeringsbehov samt gräva ned resterande. Vidare redovisar ansökan att planområdet öppnas upp för gång- och cykelgenomfart mot Östra Kyrkogatan.

Fortsatt arbete

Planområdet är utsatt för buller och vibrationer från järnvägen, vilket behöver utredas. Närheten till järnvägen medför att en riskanalys ska göras. Ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till riksintresse för järnväg. Det finns planer på en förlängning av spårplattformen på Hagasidan samt dubbelspår. Ny bebyggelse ska inte förminska Lokstallarnas kulturvärde och koppling till Centralstationen.

Enligt den gällande översiktsplanen ska friyta inom kvartersmark motsvara en tredjedel av bostädernas bruttoarea samt vara fri från buller. I det fortsatta planarbetet ska sökande redogöra för hur de kan anlägga friytan utan att göra avsteg från översiktsplanens riktlinjer.

Det finns kända markföroreningar inom fastigheten som måste saneras innan det byggs bostäder. Fastigheten ligger inom ett område där det är stor risk för översvämningar vid kraftiga regn, vilket kan påverka vilken parkeringslösning som är möjlig.

Slutdatum

Detaljplanen beräknas antas fjärde kvartalet 2018.

Upplysningar

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

Avgift för planbesked tas ut för stor åtgärd med 17 160 kr.

Beredningsansvariga

Jonas Söderlind, planarkitekt
Magdalena Blomquist, planchef

Förslag till beslut på sammanträdet

Mattias Sehlstedt (V) – Återremiss för att höra Trafikverket, Umeå kommunföretag och Umeva/Vakin innan beslut tas om planläggning.

Ulrik Berg (M) – Inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Mikael Berglund (S) biträder Bergs förslag med tillägg att planarbetet ska återrapporeras till nämnden vid oktober sammanträdet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslaget om återremiss mot att avgöra ärendet idag och finner att byggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordföranden frågar hur nämnden ställer sig till förslaget att inleda planläggning och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Ordföranden frågar hur nämnden ställer sig till förslaget att planarbetet ska återrapporeras till nämnden vid oktober sammanträdet och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden