

§ 65

Arken 1

Diariernr: BN-2014/01522

Detaljplan för Arken 12 med flera

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Arken 12 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder med inslag av centrumskapande verksamheter i bottenplan. Syftet är också att beakta en god stadsbild samt säkerställa riksintressets kulturmiljövärden.

Ärendebeskrivning

Samråd/Granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. De synpunkter som har inkommit har lett till följande ändringar:

Plankartan

- Planbestämmelsen [m] "I bottenplan och på våning 1 längs Västra Norrlandsgatan ska minst hälften av bostadsrummen orienteras mot gården, alternativt ska lägenheten vara 35 kvadratmeter eller mindre" justeras enligt nedan.

[m] - För bostäder större än 35 m² där bullernivån överstiger 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå ska minst hälften av bostadsrummen vara vänd mot så kallad tyst sidan där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasa-den och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22:00 och 06:00 vid fasaden. För

bostäder om högst 35 m² gäller att buller vid fasaden inte får överstiga 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå för trafikbuller.

50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats får inte överskridas.

Planbeskrivningen

- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med texten nedan.

Servitut

Vid byggnation i fastighetsgräns uppstår ett behov av att beträda grannfastigheten för exempelvis underhåll av sin egen byggnad. Detta kan lösas genom servitutsbildning, exempelvis vid lantmäteriförrättning.

- Under rubriken Kvartersmark i genomförandedelen förtydligas att: Eventuell 3-d fastighetsbildning för att avskilja centrumverksamheten från bostadsdelen kan prövas i ett fastighetsbildningsärende.
- Mindre redaktionella ändringar är gjorda efter granskningskedet.

Reviderade utredningar

- Luftutredningen har reviderats – inga gränsvärden för miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Bullerutredningen har reviderats – planbestämmelsen [m] har reviderats, se under ändringar på plankartan.

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

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-02-23

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterad februari 2022
- Plankarta daterad februari 2022
- Planbeskrivning daterad februari 2022
- Samrådsredogörelse daterad juni 2021

Underlag och utredningar

- Luftutredning daterad december 2021
- Bullerutredning daterad december 2021
- Skuggstudie daterad maj 2021
- Riksintresseanalys (2020)

Beredningsansvariga

Jonas Söderlind, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Jonas Söderlind, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter