

§ 48

Kommunalhuset 3

Diarienumr.: BN-2017/01928

Planbesked för Kommunalhuset 3 - bostäder

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Kommunalhuset 3.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för flerbostadshus med tillhörande parkeringsgarage.

Syftet är också att bevara gång- och cykelvägen som går genom fastigheten.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Kommunalhuset 3, som ägs av Kyrkbacken i Umeå AB är belägen inom stadsdelen Backenområdet, ett område som från medeltiden fram till 1600-talets början var Ume Älvdals centrum.

Fastighetens totala yta är 6 197 m² och kantas av seniorboenden och flerbostadshus i ost respektive norr, en ansamling privata bostäder i väst och Backenvägen i söder. Inom fastigheten leds en prioriterad gång- och cykelväg som är medtagen och utpekad i Umeå kommuns cykelprogram. I området finns idag en församlingsgård byggd 1969. Användning har varierat under åren i takt med församlingens interna utveckling. På senare år användes församlingsgården som tillfälligt boende för flyktingar.

Planområdet ligger inom femkilometersstaden enligt översiktsplan, FFU.

Området berörs av följande detaljplaner Plan 2480K-P04/210 Backen 6:11 m.fl. samt Plan 2480K-P04/211 Backen 6:12 och del av 6:11.

Områdets kulturhistoriska förutsättningar som Umeå sockens "historiska centrum" är beskrivna i *Kulturhistoriska bebyggelseinventering Del 1 - Umeå tätort* och bejakas under planprocessen.

Planområdet kan anslutas till kommunens VA-infrastruktur.

Kontorets bedömning är att ansökan är i linje med översiktsplanens riktlinjer för etablering av flerbostadshus och att planläggning av fastigheten för bostadsändamål kan inledas.

Slutdatum

Detaljplanen beräknas antas fjärde kvartalet 2019.

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.



Figur 1: Planområdet



Figur 2: Orienteringskarta

Beredningsansvariga

Tichaona Dumba Maphosa, planarkitekt
Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet ska skickas till

- Sökanden

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2018-02-14

Justerares sign:

Utdraget bestyrks: