

## § 88

### Stadsliden 6:6

Diarienumr: BN-2018/00194

## Planbesked för Stadsliden 6:6 (mot Gösta Skoglunds väg)

### Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av Stadsliden 6:6.

### Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för kontor, lokaler för laborativ verksamhet, bostäder samt parkeringshus/mobilitetsanläggning och service. Området mot friidrottsarenan säkerställs för sportändamål.

Syftet är också att säkerställa en hög kvalitativ gestaltning och tydlig koppling till Universitetsstaden och pågående stadsutvecklingsprojekt inom Tomtebo strand.

### Ärendebeskrivning

I den fördjupade översiktsplanen för Universitetsstaden (2013) är området närmast stadsgatan (Gösta Skoglunds väg) utpekad för stadsbebyggelse

där kommersiella lokaler i gatuplanet prioriteras för att gynna ett ökat "stadsliv". Bebyggelsen ska stötta gaturummet och med fördel placeras invid kvartersgräns. Service- och verksamhetslokaler kan förstärka bebyggelsestråken. Stråket längs Gösta Skoglunds väg utpekad som särskild lämplig för områdesanknuten företagsetablering med koppling till sjukhus- och universitetsverksamheterna. Inom området prioriteras samverkan mellan kunskapsintensiva företag miljöer inom forskning, utbildning, idrott och sjukvård. Detta gäller avknoppningsföretag såväl som externa etableringar.

Fördjupningen anger för planområdet STADBLA, stadsbebyggelse med blandat innehåll med tydliga kvartersgränser. Även viss andel av fastigheten är inom området avsatt för SPORT, bebyggelse och andra anläggningar för sport och friskvård.



Figuren visar en sammanställning på översiktsplanen, gränser för gällande detaljplaner och fastighetsgränser.

Planområdet avgränsas av Gösta Skoglunds väg i söder, Lilljansvägen i öster och Petrus Laestadiusväg i väster samt friidrottsarenan i norr. Planområdet är idag planlagt för småindustri med en högsta byggnadshöjd på 12 meter, vilket inte är förenligt med översiktsplanens intentioner.



Figuren visar gällande detaljplan (2480K-P42/1985) Ålidhöjden, del av sjukhus och universitet, laga kraft 1984-11-14. Del av planen ersattes med detaljplan (2480K-P06/30) Stadsliden 6:6 m fl laga kraft 2006-01-11.

Angränsande STADBLA-kvarter öster om Lilljansvägen och angränsande mot E4 och den framtida entréplatsen ägs av Umeå kommun och är idag planlöst till stor del. Lilljansvägens framtida funktion och utformning kan komma att påverka områdets struktur. Flera projekt och utvecklingsplaner är pågående inom närområdet och samordning bör ske i flera frågor. Viktigt att ta ett helhetsgrepp om utvecklingen för att hitta synergieffekter och att tidigt identifiera konflikter för att hantera dessa på bästa sätt.

Sökande anger procentuell fördelning för de olika delarna 65 % lokaler (11 000 m<sup>2</sup> BTA) och 35 % bostäder (6 000 m<sup>2</sup> BTA). För sportområdet är det inte aktuellt med något annat ändamål än Sport (ca 9 000 m<sup>2</sup> sport) och därtill anknuten verksamhet som t.ex. café, uthyrning av sportutrustning eller likvärdigt. Andelen Service för hela planområdet blir förmodligen inte speciellt omfattande och kan uppgå till enstaka procent av totala BTA.



Figuren visar fastigheten Stadsliden 6:6 (blått), planområdet markerat (rött).

### Slutdatum

Detaljplanen beräknas antas andra kvartalet 2020.

### **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**

Anna Åslin, planarkitekt  
Magdalena Blomquist, planchef

### **Beslutet ska skickas till**

- Sökanden