

§ 114

Balder 3

Diariernr: BN-2016/00230

Planbesked för Balder 3 – hotell, kontor, bostäder och handel

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Balder 3.

Byggnadsnämnden justerar texten i tjänsteskrivelsens förslag under rubriken Ärendebeskrivning, näst sista meningen som lyder "Rivning av befintlig huvudbyggnad och nybyggnation utesluts inte i planprocessen" genom att orden "och nybyggnation" samt ordet "inte" stryks. Den justerade meningen lyder därmed: *"Rivning av befintlig huvudbyggnad utesluts i planprocessen."*

Reservationer

Ulrik Berg (M) och Igor Jonsson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

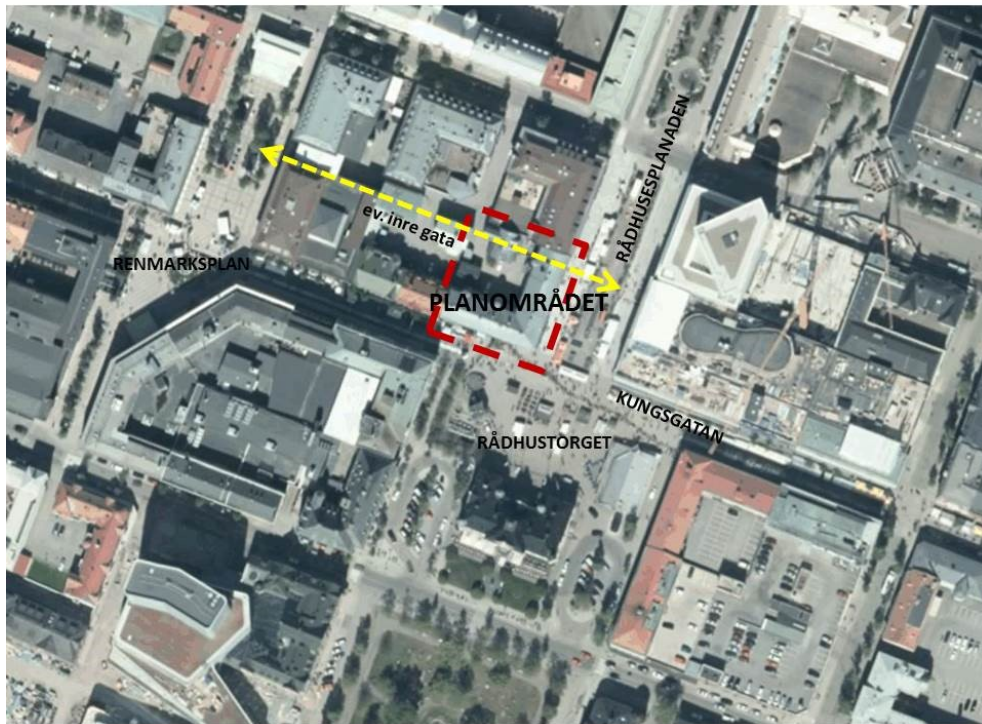
Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för förtätning inom fastigheten. Ett annat syfte är att utreda förutsättningar för att skapa inre gata genom kvarteret, från Renmarksplan till Rådhusplanen.

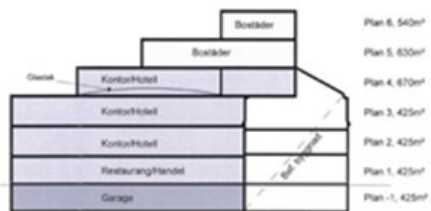
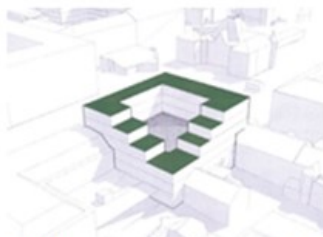
Syfte är också att säkra kulturmiljövärden.

Ärendebeskrivning

Sökanden visar i sin ansökan skissmässigt olika alternativ för förtätning där vare sig utformning eller innehåll är preciserat men ändå anger en vilja till ytterligare exploatering. Innehållsmässigt kan sökanden tänka sig handel, kontor, bostäder eller hotell, möjligen i kombination av varandra. Skisserna visar bevarande av befintlig byggnads fasad mot gator och torg och alternativa tillbyggnader av gården.



Orienteringsfigur



Bilderna ovan visar tänkt förtätning enligt ansökans bifogade skisser



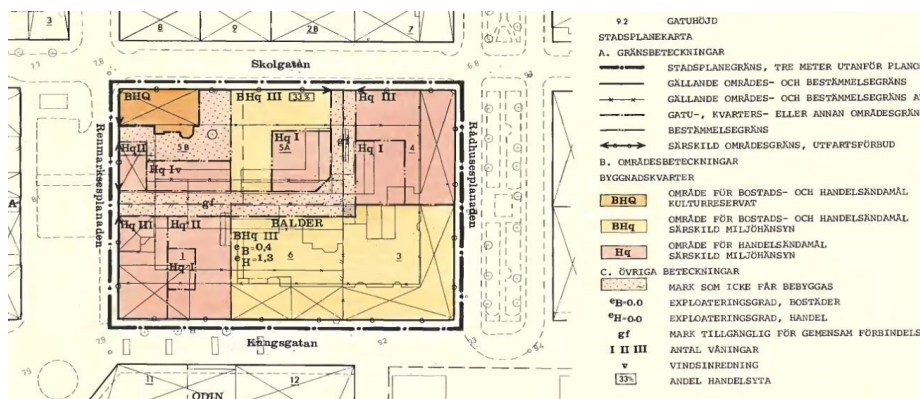
Illustrationer bifogade ansökan



Bilderna visar i ansökan skissat inomhustorg samt alternativa entréer

Fastigheterna Balder 3 och 6 är tillsammans med Rådhusorget värdekärna inom riksintresset Centrala Umeå. Också angränsande Rådhusplanaden är värdekärna.

Gällande detaljplan medger huvudbyggnad i tre våningar placerad i gatuliv. Byggrätten regleras i exploateringsstal och omfattar också gården.



Gällande detaljplan

Som en del av planprocessen utreds möjligheten att få till stånd, eller inte omöjliggöra, ett framtida skapande av den inre gata översiktsplanen lyfter som en möjlighet.

I enlighet med översiktsplanens riktlinjer ska strävan att tillskapa bostäder vara central i planarbetet men även andra centrumstärkande verksamheter, framförallt i gatuplan, bör inrymmas. Rivning av befintlig huvudbyggnad och nybyggnation utesluts inte i planprocessen.

Detaljplanen beräknas antas första kvartalet 2017.

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 liten åtgärd med 5 940 kr.

Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist, planchef
Peter Jönsson, planarkitekt

Förslag till beslut på sammanträdet

Mattias Sehlstedt (V) och Eric Bergner (C) – Inleda planläggning med justering av texten i meningen "Rivning av befintlig huvudbyggnad och nybyggnation utesluts inte i planprocessen", genom att orden "och nybyggnation" samt ordet "inte" stryks. Så att den nya meningen lyder: "Rivning av befintlig huvudbyggnad utesluts i planprocessen."

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

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning samt justera texten enligt Mattias Sehlstedts med fleras förslag.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

- Ja-röst för Mattias Sehlstedts med fleras förslag.
- Nej-röst för Ulrik Bergs förslag.

Omröstningsresultat

Med 9 ja-röster mot 2 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att inleda planläggning av Balder 3 samt att justera texten i tjänsteskrivelsens förslag så att den justerade meningen lyder: "Rivning av befintlig huvudbyggnad utesluts i planprocessen."

--	--	--	--

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2016-04-22

Ledamöter	Parti	Ja	Nej
Mikael Berglund	(S)	x	
Ulrik Berg	(M)		x
Alireza Mosahafi	(MP)	x	
Karin Svedlert	(S)	x	
Ingemar Jangvad	(S)	x	
Mona Westman	(S)	x	
Lennart Sandström	(L)	x	
Roger Persson	(L)		
Eric Bergner	(C)	x	
Igor Jonsson	(M)		x
Felix Arnstedt	(KD)		
Mattias Sehlstedt	(V)	x	
Örjan Mikaelsson	(V)	x	
Maria Myrstener	(V)		
Summa		9	2

Beslutet ska skickas till

- Sökande