
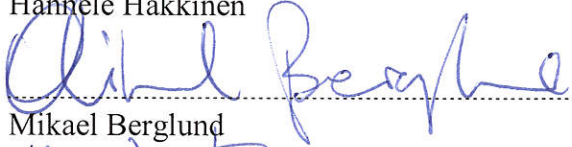
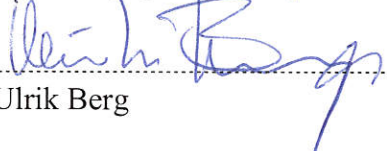




Sammanträdesprotokoll

2015-11-18


Byggnadsnämnden

- Tid:** Onsdagen den 18 november 2015 kl. 10:00-15:45
Ajournering kl. 11:55-13:00
- Plats:** Saluten (fd BN sammanträdesrum) Stadshuset 2 tr
- Beslutande:** Mikael Berglund (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande
Emma Vigren (S), ersättare för Karin Svedlert (S) §§ 313-321
Stefan Hagström (S), ers. för Karin Svedlert (S) §§ 322-360
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Roger Persson (FP)
Eric Bergner (C), §§ 313-341, 343-360
Lennart Persson (C), ersättare för Eric Bergner (C) § 342
Anders Sellström (KD)
Mattias Sehlstedt (V)
Maria Myrstener (V)
- Övriga deltagare:** Förteckning på sida 2
- Utses att justera:** Ulrik Berg
- Sekreterare:**  §§ 313, 315-360
Hannele Häkkinen
- Ordförande:** 
Mikael Berglund
- Justerare:** 
Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2015-11-18
Anslaget har satts upp: 2015-11-30
Anslaget tas ner: 2015-12-22
Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift: 
Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Stefan Hagström (S) §§ 313-321
Maria Vängbo (S)
Gabriel Farrysson (MP)
Harald Svensson (M)
Lennart Sandström (FP)
Lennart Persson (C) §§ 313-341, 343-360
Örjan Mikaelsson (V)

Tjänstemän

Anders Lidman, mättingsingenjör, § 314
Tomas Strömberg, planchef, 315-318, 320-336
Jonas Andersson, bygglovchef, § 316
Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, § 316
Stefan Eriksson, byggnadsinspektör, § 318
Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 319
Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 337-355, 358
Johan Ledstedt, bygglovhandläggare, § 357
Emma Lundström, handläggare tillsyn/jurist, § 359
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör
Niklas Forsgren, kommunikatör
Christina Lundgren, chef Fastighet Förvaltning
Lage Olofsson, mark- och exploateringsingenjör



§ 329

Tolvmansgården 1

Diariernr: BN-2015/01497

Planbesked för Tolvmansgården 1 – flerbostadshus

Beslut

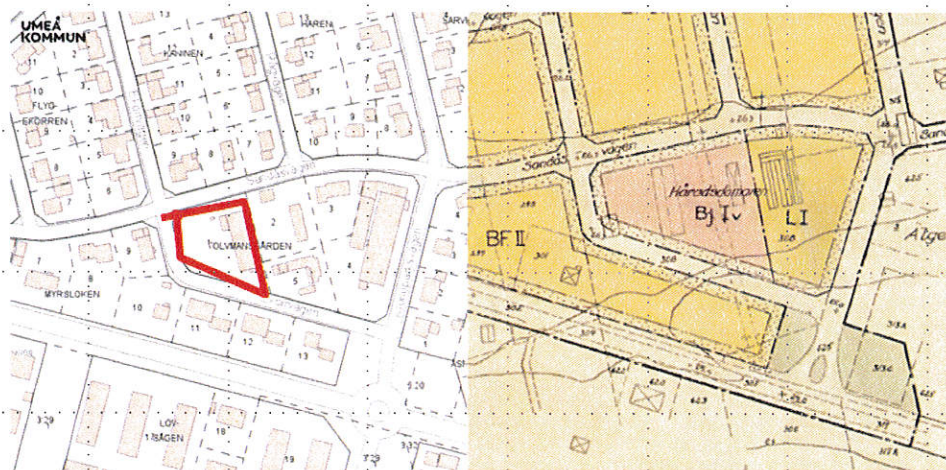
Byggnadsnämnden inleder en kvartersstudie av kv. Tolvmansgården.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av ett punkthus.

Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked har inkommit för ett punkthus på fastigheten Tolvmansgården 1. Fastigheten ligger inom Stadsplan för Östra Västerhiske (2480K-P189/1957). På fastigheten har en kemtvätt varit lokaliserad och har användningen i gällande detaljplan BJ; Områden för bostads- och småindustriändamål. För planen gäller en våning jämte vindsvåning.



Kvarteret regleras även av tomtindelning (2480K-70/1966) i vilken området karaktäriseras av låg småhusbebyggelse.

Denna del av Backen har fortfarande karaktären av småhusbebyggelse blandat med mindre flerfamiljshus i två plan. Byggnaderna är företrädesvis placerade med förgårdsmark och vända mot gatorna. Området har en trädgårdsstadskaraktär anpassad till de lantbruksenheter som var

ursprungsfastigheter. Tvätten samt ”trädgårdsmästeriet” låg då liksom nu på vardera sida av två träbyggnader varav den ena, Tolvmansgården 2, är en av stadsdelens bevarade ursprungsgårdar (Byggnadsordning för Grisbacka-Västerhiske-Grubbe; Byggnadsnämnden 2006-11-20).

Västerhiske – byabebyggelse



Tolvmansgården 2, Sandäsvägen 39.

På Västerhiske ligger ytterligare en av stadsdelens fyra bevarade långbyggnader, *Tolvmansgården*. Stiligt gårdstun med stort vårdträd och bevarad dubbelbod. Här ligger gråsvart korrugerad eternit på taket. Fasaden målad med blank färg i faluröd kulör.



Tolvmansgården 2, Sandäsvägen 39.

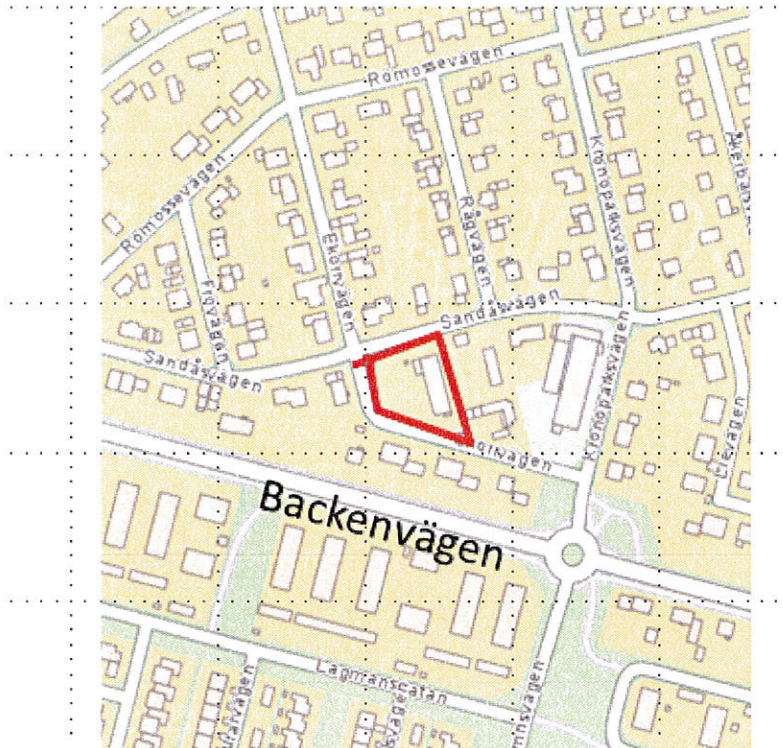
Timrad dubbelbod vid samma gårdstun som ovanstående. Gråsvart korrugerad eternit på taket. Blank färg i faluröd kulör på timmervägen. Värdefullt inslag i miljön på gårdstunet.

Den föreslagna byggnaden i form av ett punkthus är främmande såväl i närområdet som i stadsdelen. Byggnadsformen hör sällan eller aldrig samman med den typ av ordnad kvartersstruktur som Västerhiske har. Både volym och formspråk kommer påtagligt påverka näromgivningen och kommer att te sig ytterst främmande i miljön. En mer anpassad bebyggelsestruktur skulle däremot kunna tillföra kvaliteter som föreslagen byggnad inte har. På lång sikt kan även ”trädgårdsmästeriet” vara föremål för förädling i form av bostäder och också utgöra ett positivt tillskott i stadsdelen. Dock gäller för bägge fastigheterna att nytillkomna byggrätter ska säkerställa byggnader som anpassas i betydligt högre grad än den som föreligger i ansökan.

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.



Beredningsansvarig

Tomas Strömberg, planchef

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Inleda en kvartersstudie.

Byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden