

**§ 13****Laxen 48**

Diariernr: BN-2018/01180

**Planbesked för Laxen 48 – bostäder m.m.****Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av Laxen 48.****Syfte**

Syftet med planen är att på ett tydligare sätt säkerställa visuell transparens mot älven från i första hand kvarteret Riddarborgen och Döbelns park.

**Ärendebeskrivning**

Sökande önskar få till ett förtydligande av gällande planbestämmelser genom en ändring av detaljplanen 2480K-P09/37. Detta i syftet att motverka planens upplevda tvetydighet

Planansökan omfattar följande bestämmelser:

**Utnyttjandegrad**

Gällande bestämmelse anger att marken inte får bebyggas till mer än 50 %.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa visuell transparens mot älven från i första hand kvarteret Riddarborgen och Döbelns park.

Sökande vill att det förtydligas att bestämmelsen inte omfattar källar-/souterrängplan vilken enligt sökanden inte påverkar utblickarna mot älven.

**Placering**

Gällande bestämmelse anger att, *byggnader ska placeras i huvudsaklig överenskommelse med illustrationen på plankartan. Avståndet mellan byggnader i läge framför kv. Riddarborgen och Umeälven ska vara minst 30 meter, i övriga lägen minst 10 meter.*

Sökanden önskar att bestämmelsen som anger att byggnader ska placeras huvudsaklig i överenskommelsen med illustration ska utgå. Man föreslå istället att transparens säkerställs genom att det anges ett minsta mått mellan byggnader.

#### **Användning av kvartersmark**

Gällande bestämmelsen lyder, Kontor. Endast kontorsverksamhet förenlig med planens syfte. Ej hotell. Maximalt 70 % av byggnadernas bruttoarea (BTA).

Sökanden önskar en ändring i den nuvarande begränsning i användning av byggrätten för kontorsverksamhet och att denna inte ska knytas till planens syfte.

#### **Ställningstagande**

Revideringen som anges i ansökan avseende användningen av kvartersmark bedöms inte vara förenlig med den nu gällande detaljplanens syfte varför en revidering inte kan ske genom en *ändring* av detaljplanen utan kan endast göras genom att en *ny* detaljplan upprättas. Den fortsatta planläggningen i form av ändring av gällande detaljplan ska därmed endast avse utnyttjandegrad och placering utifrån ansökan samt i övrigt justering av användningsgränsen mellan kvartersmark och allmän plats i anslutning till det älvsnära cykelstråket.

#### **Slutdatum**

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet 2019 och planen beräknas antas första kvartalet år 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 liten åtgärd med 6 555 kr.

### **Beredningsansvariga**

Tichaona Dumba Maphosa, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Clara Ganslandt, planchef

### **Beslutsgång**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

### **Beslutet ska skickas till**

- Sökanden