

§ 435

Diariernr: BN-2020/01401

Planbesked för Vindfället 9

Beslut

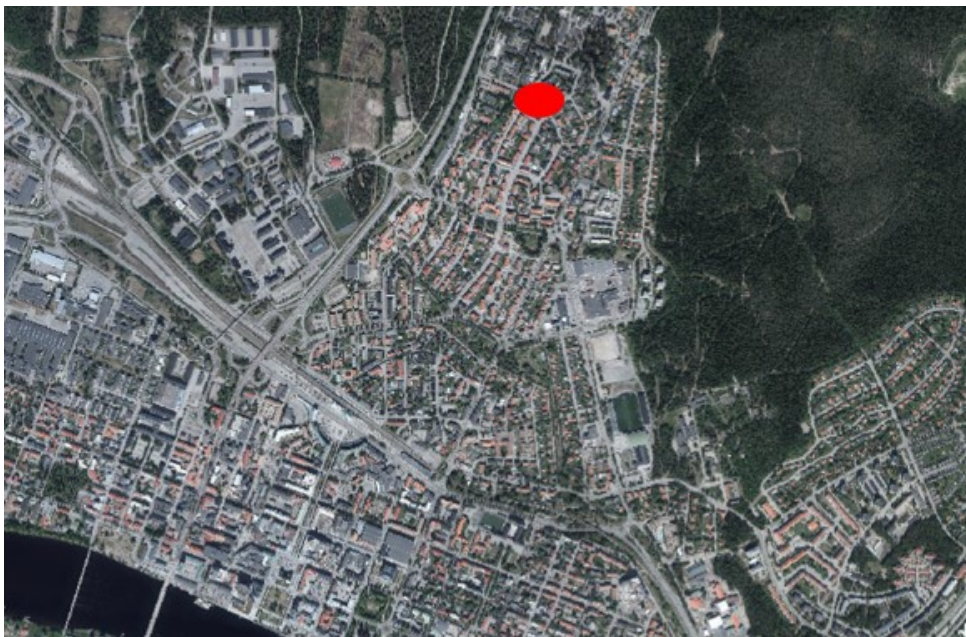
Byggnadsnämnden inleder planläggning av Vindfället 9.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av befintligt flerbostadshus.

Ärendebeskrivning

Vindfället 9 ligger på Sandbacka och är cirka 2 500 m². Fastigheten angränsar till Hyggesvägen och parkeringsplatser i nordväst samt bostadsfastigheter inom kvarteret Vindfället i övriga väderstreck.



Figur 1. Planområdet beläget cirka 1,5 km från Umeå centrum.

Ansökan avser påbyggnad med två våningar på befintligt flerbostadshus. Planområdet ligger inom Sandbacka, med ett avstånd på cirka 500 meter

till kollektivtrafik, livsmedelsbutik, restauranger och andra verksamheter. Avståndet till Umeå centrum är cirka 1,5 kilometer.

År 1999 antogs en detaljplan på grannfastigheten Vindfället 10. Detaljplanen medger påbyggnad på de befintliga flerbostadshusen med ett våningsplan samt en länk mellan husen.



Figur 2. Vindfället 9 närmast i bild och Vindfället 10 med påbyggnad i bakgrunden.

Fastigheten ligger inom område med i huvudsak bebyggelse i två våningsplan, bortsett från Vindfället 10, se figur 1. Byggnadsordningen pekar ut området som en sammanhållen och bevarandevärd miljö, där ytterligare komplettering inte bör ske.

Byggnadsordningen godkändes 2004, vilket är sju år före det att kommunfullmäktige antog översiktsplanen - *Fördjupning för Umeå*; en översiktsplan som innebar ett paradigmskifte vad gäller synen på vilka miljöer som räknas som bevarandevärda i förhållande till kommunens progressiva förtättningsambitioner inom femkilometersstaden. Omgivningspåverkan i olika avseenden utreds vidare inom det fortsatta planarbetet.

Befintligt bostadshus inom Vindfället 9 har goda förutsättningar för att byggas på utan att det innebär någon risk för betydande olägenheter i

form av skugga eller insyn mot grannfastigheter. Förslaget uppfyller med god marginal gällande parkeringsnorm och friytekrav. Planområdets centrala lokalisering med närhet till viktiga målpunkter medger goda förutsättningar för ett hållbart boende.

Tidigare ställningstaganden

I översiktsplan, *Fördjupning för Umeå*, antagen 2011 och aktualitetsprövad 2016 förordas kompletteringar inom femkilometersstaden. Målet är att uppnå en tät och funktionsblandad stad med hög tillgänglighet som gynnar gång- och cykeltrafik. Planområdet är beläget cirka 1,5 kilometer från centrum och syftet med exploateringen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är *2480K-P133/1969* och medger byggrätt för ett flerbostadshus i två plan. Vind får ej inredas.

Byggnadsordning för Haga/Sandbacka

Området bevaras som en hel sammanhållen miljö. Någon ytterligare komplettering av bebyggelsen bör inte ske

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas första kvartalet 2023 och planen beräknas antas tredje kvartalet 2024.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas.

Avgift för planbesked tas ut för mellanstor (max 5 000 BTA) 12 480 kr.

Beredningsansvariga

Jonas Söderlind, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

- Sökanden