

§ 305

Lodet 1, Umeå 4:1

Diarienumr: BN-2023/01686

Planprogram för området kring Umeå C och Stallbacken

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planprogram för området kring Umeå C och Stallbacken, del av Umeå 2:1, 4:1, 5:1, 7:11 och Lodet 1.

Syfte

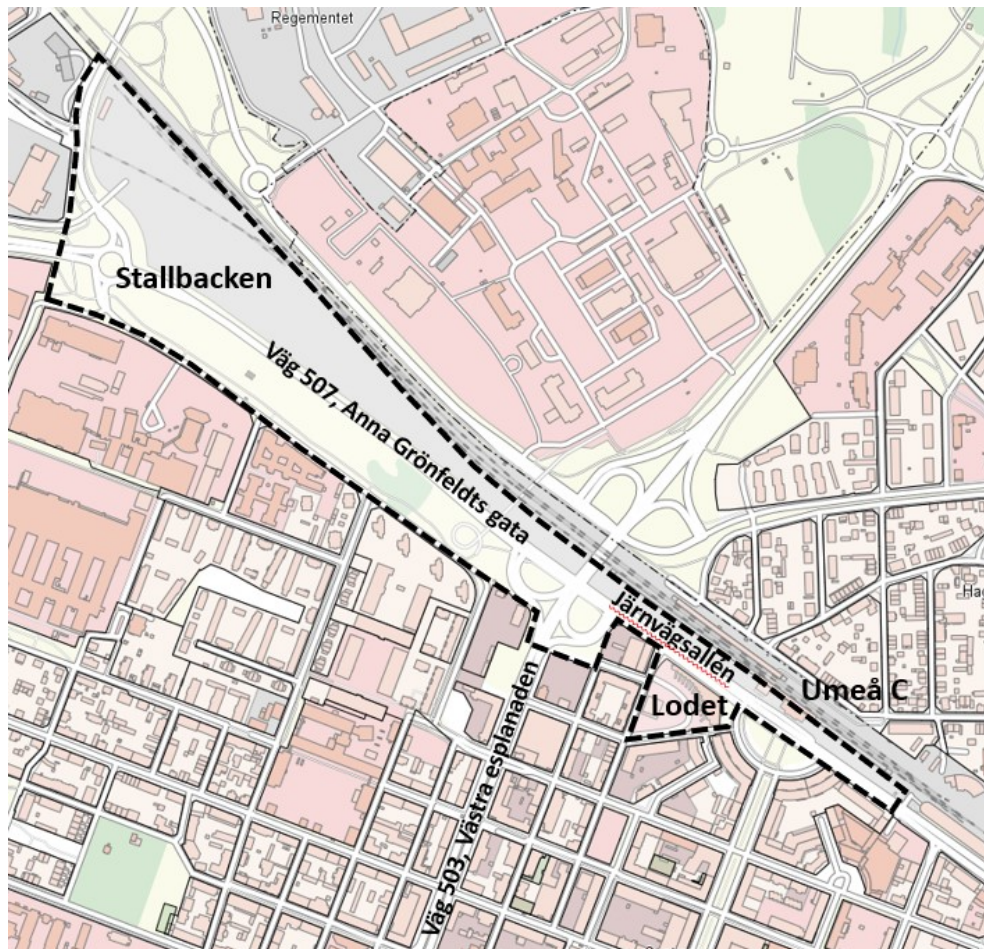
Preliminärt syfte med planprogrammet är att sammanställa och tydliggöra förutsättningar för områdets utveckling. I planprogrammet ska kommunens vision och stadsbyggnadsprinciper för området utvecklas, och eventuella målkonflikter beskrivas.

Inom ramen för programmet kan övergripande utredningar och avvägningar göras för till exempel trafikstruktur, teknisk infrastruktur, höjdsättning, kulturmiljöfrågor, luftkvalitet, dagvatten och skyfallshantering.

Syftet är även att möjliggöra för en tidig och tydlig dialog med de myndigheter och parter som berörs.

Programområde

Det tänkta programområdet är beläget i den norra delen av Umeå stadskärna och omfattar området kring Umeå centralstation, kv. Lodet, området Stallbacken samt delar av väg 503 Västra Esplanaden, Järnvägsallén samt väg 507 Anna Grönfeldts gata. Hela området gränsar i norr mot järnvägen.



Preliminär avgränsning av programområdet

Ärendebeskrivning

Programansökan

Umeå kommun, Mark och exploatering har ansökt om att ett planprogram ska tas fram över området kring Umeå C och Stallbacken. Preliminärt planprogramområde berör endast kommunal mark, men det finns även ett antal privata fastigheter där positivt planbesked givits i närheten som kan beröras av övergripande utredningar och gemensamma frågor.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

För området gäller översiktsplan, Fördjupning för de centrala stadsdelarna, i vilken hela programområdet är utpekade som ett omvandlingsområde. I riktlinjer för stadsutvecklingen beskrivs bland annat:

- Komplettera med ny blandstadsbebyggelse längs den nya Järnvägsleden
- Stads kärnan ska utvecklas som plats för handel, arbete, boende och kultur
- Andelen bostäder ska öka
- Plats ska ges för evenemang och nöjesliv
- Förtätning längs kollektivtrafikstråken bör prioriteras

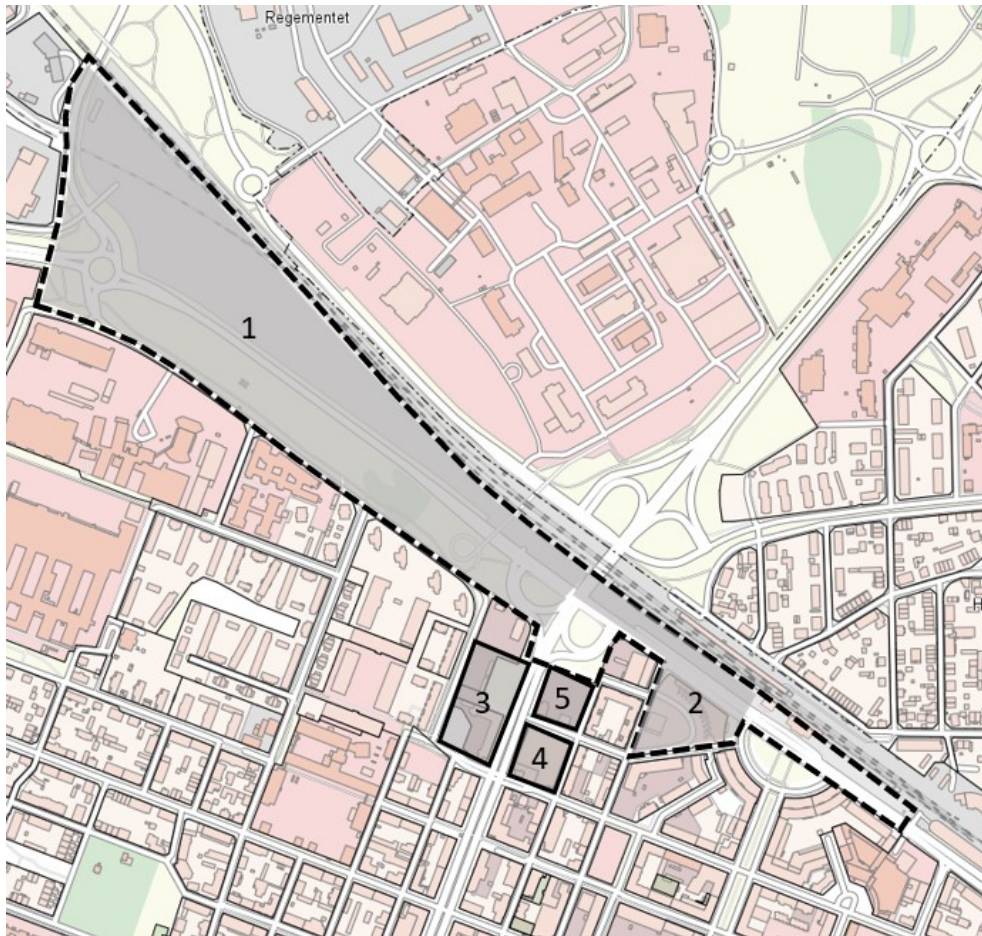
Inriktningen för planprogrammet bedöms vara förenligt med översiktsplanens utvecklingsstrategier och riktlinjer.

Programområdet ligger delvis inom riksintresse för kulturmiljö, centrala Umeå, och i anslutning till f.d. regementet I20. Järnvägsstationen är byggnadsminne och inom området finns ett flertal värdefulla stadspartier.

Järnvägen är riksintresse för kommunikation. Delar av Stallbacken ligger också inom influensområde för buller från regementet I20.

Pågående planer i närområdet

I och i anslutning till programområdet finns ett antal planområden med planbesked:



Områden med planbesked

1. Umeå 5:1 och 4:1 med flera – godsbangården (numera Stallbacken), **BN-2021/01968**
2. Del av Umeå 7:11, del av Umeå 2:1 och Lodet 1, **BN-2018/01956**
3. Skvadronen 2, **BN-2020/00930**
4. Släggan 6, **BN-2020/00929**
5. Hammaren 1 med flera, **BN-2019/00453**

De utredningar som tas fram och avvägningar som görs under programskedet kan utgöra underlag för kommande detaljplaner och kan därmed underlätta i planprocesserna.

Beredningsansvarig/Föredragande

Magdalena Blomquist, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslut och information ska skickas till

- Sökanden