

§ 53

Renen 4

Diariernr: BN-2026/00021

Planbesked för Renen 4

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Renen 4 med syfte att upphäva gällande tomtindelning inom området.

Jäv

Johan Stål (V), ersättare, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området upphäva gällande tomtindelning.

Prioritet

Planärendet föreslås påbörjas direkt efter beslut om att inleda planläggning i byggnadsnämnden.

Planområde

Planområdet som ansökan syftar till är beläget ca 1 km öster om Umeå stadskärna. Området har en total area på ca 2 200 m².



Planområdet som ansökan avser

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

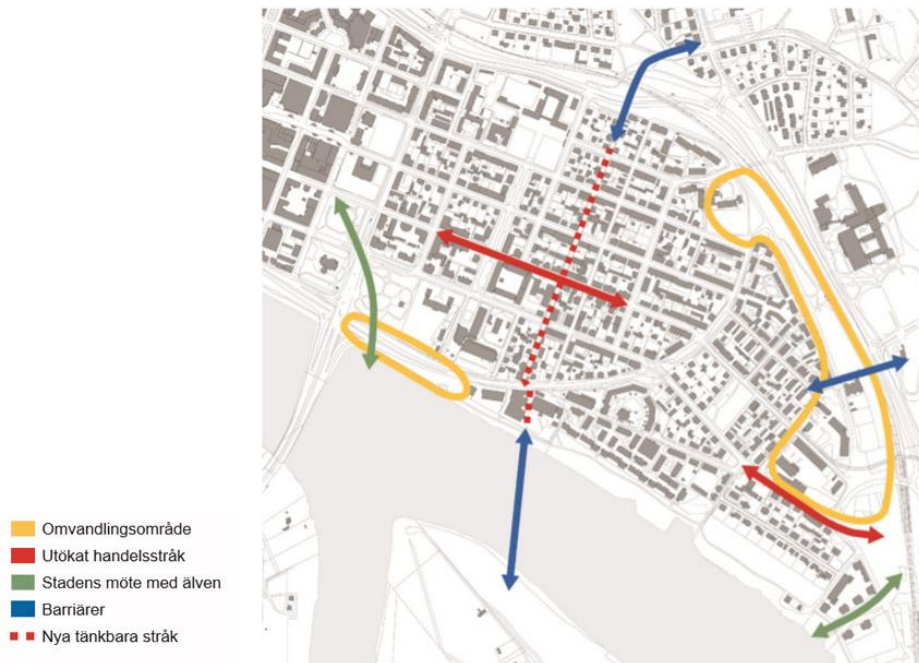
Sökandes intention med ansökan är att upphäva gällande tomtindelning på fastigheten för att kunna fastighetsbilda för gällande behov. Området är planlagt som centrum och parkering. Planerna för fastigheten är kontor och parkeringshus. Fastigheten är tänkt att inrymma parkering för intilliggande bostadsområde.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

Området omfattas av Fördjupning för Umeå och Fördjupning för centrala stan. Fördjupning för Umeå pekar ut området som detaljplanelagd tätortsbebyggelse och Fördjupning för centrala stan pekar ut området som ett omvandlingsområde. Då parkering planeras för att uppfylla parkeringsbehov vid närliggande kommande bostäder anses föreslagen exploatering vara förenligt med översiktsplanen.



Fördjupning för de Centrala stadsdelarna

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan reglerar aktuellt område för parkering och centrum.



Riksintressen

Området ligger intill riksintresse för järnväg.

Service och infrastruktur

Området ligger i nära anslutning till Östra station samt kollektivtrafik.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Tomtindelning bör upphävas inom markerad del i detaljplanen, se bild nedan.

**Upplysningar**

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 3, 12 875 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslut och information ska skickas till

Sökanden