

**§ 423****Umeå 5:1 och Umeå 4:1 m.fl.**

Diariern: BN-2021/01968

**Planbesked för Umeå 5:1 och 4:1 med flera –  
godsbangården****Beslut**

**Byggnadsnämnden inleder planläggning av delar av Umeå 5:1 och 4:1 med flera - godsbangården.**

**Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, handel, verksamheter, skola, park, gator, parkerings/mobilitetsanläggning och offentliga platser med mera. Syftet är också att säkerställa ändamålsenlig trafikstruktur, teknisk infrastruktur och dagvattenhantering inom området samt siktlinjer mellan stadshuset och regementet kopplade till kulturmiljön.

**Ärendebeskrivning****Planbeskedsansökan**

En ansökan om planbesked har inkommit som syftar till utveckling av området kallat "gamla godsbangården". Planerna förutsätter att Anna Grönfeldts gata/väg 507 (före detta Vännäsvägen) flyttas norrut närmare järnvägen så att ett större sammanhängande exploateringsområde skapas.



*Områdets läge Väst på stan*

En strukturstudie togs fram höst-vår 2020/2021. Strukturstudien kan utgöra utgångspunkt vid planläggning. Studien innehåller exempel på bostadsutveckling, ny gymnasieskola, förskola samt evenemangshall. Fokus i studien är bostäder med inslag av verksamheter. Strukturstudien visar på ca 900 - 1300 bostäder beroende på val av områdets innehåll.

**Kända planeringsförutsättningar**

Ansökan är i enlighet med Umeå kommuns fördjupade översiktsplan för de centrala delarna och stadsutvecklingsprogrammet Innanför ringleden. Området är i FÖP Centrala stadsdelarna utpekade som ett omvandlingsområde.

Området är utsatt för buller från väg och järnväg samt ligger i anslutning till led för farligt gods. Kulturmiljöer kring f.d. Regementssjukhuset och Regementet 120 ligger i anslutning till det tänkta planområdet. Utmed Brogatan går ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik som fortsätter via gc-bro på norra sidan av järnvägen. Området ligger centralt med goda förutsättningar för resande med hållbara färdmedel.



*Utdrag och illustrationer ur FÖP Centrala stadsdelarna*

**Kommande utredningar i detaljplanearbetet**

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Kulturmiljö
- Buller
- Riskutredning
- Trafikstruktur
- Mobilitet/Parkering
- Teknisk försörjning
- Dagvatten
- Volymer och skuggning

### Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas första kvartalet 2025 och planen beräknas antas första kvartalet år 2027.

### Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 2 med 16 976 kr.

### Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

### Föredragande

Magdalena Blomquist, planarkitekt

### Beslutsordning

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

### Beslutet ska skickas till

- Sökanden