

## § 406

### Blocket 1

Diarienumr: BN-2018/01531

## Planbesked för Blocket 1 – bostäder

### Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Blocket 1.

### Syfte

Preliminärt syfte är att möjliggöra uppförandet av gårdshus på fastigheten Blocket 1. Syftet är också att den tillkommande bebyggelsen ska utformas på ett lämpligt sätt i förhållande till befintlig bebyggelse, verksamheter och grönområde i närområdet.

### Ärendebeskrivning

Fastigheten Blocket 1 är belägen öster om Volvos verksamhetsområde, inom stadsdelsområdet Böle. Fastigheten angränsar därutöver till villa- och flerbostadshusbebyggelse samt en park (Blockparken). Fastigheten är 2 797 m<sup>2</sup> och i privat ägo. Området ligger i närheten av rekreationsområdet kring älvstråket.

Sökanden önskar uppföra gårdshus i två plan, grupperade i minst två byggnadskroppar med loftgång och sammanbyggda förråd. Den befintliga parkeringen längs Umeliivägen önskas utökas och en ytterligare angöring till fastigheten önskas möjliggöras. Sökandens förslag skulle möjliggöra cirka tolv nya bostäder.



Planområdet markerat med röd polygon.

#### Översiktsplan

För området gäller Fördjupning för Umeå (2011). Planområdet är beläget inom femkilometersstaden och ligger inom 400 meter från en hållplats längs stomlinje 9. I fördjupningens plankarta angränsar det aktuella planområdet till det område som är utpekad för Volvo lastvagnars framtida expansionsområde.

#### Gällande detaljplan

För området gäller *Stadsplan för kvarteret Blocket* (2480 K-P180/1958), som medger bostadsbebyggelse i två våningar med sammanbyggd komplementbyggnad. Den del av fastigheten som sökanden nu önskar bebygga utgör så kallad prickmark (mark som inte får bebyggas).

För kvarteret Blocket gäller även en tomtindelning (2480 K-201/1959).

#### Frågor som behöver utredas under planarbetet

- Friyta och parkering ska lösas inom fastigheten, vilket är svårt att uppnå enligt sökandens förslag. Den befintliga parkeringen mot Nipvägen behöver ses över och begränsas på grund av trafiksäkerhet och vinterväghållning.
- Exploateringsgraden i förhållande till möjligheterna att anordna en kvalitativ friyta och god boendemiljö samt i förhållande till huvudbyggnaderna och omgivande bebyggelse i övrigt.

- Dagvattenhanteringen, på grund av att en stor andel av fastigheten kommer att hårdgöras.
- Påverkan på Volvos befintliga och planerad verksamhet.

### **Slutdatum**

Detaljplanen beräknas antas fjärde kvartalet 2021.

### **Upplysningar**

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

Avgift för planbesked tas ut för liten åtgärd med 6 555 kronor.

### **Beredningsansvariga**

Clara Ganslandt, planchef  
Frida Niemi, planarkitekt

### **Föredragande**

Clara Ganslandt, planchef

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Berglund (S) – Inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutet ska skickas till**

- Sökanden