

§ 80

Kungsörnen 4

Diarienumr: BN-2019/02345

Planbesked för Kungsörnen 4 - bostäder

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Kungsörnen 4.

Byggnadsnämndens skäl till beslut

Byggnadsnämnden ser den komplettering som ansökan gäller som ett bra komplement i en del av Teg som är dominerad av villabebyggelse.

Kompletteringen bör dock ske i liten skala och exempelvis gårdshus bör byggas i ett plan. En studie av hela kvarteret kan också vara en lämplig åtgärd innan planläggning av fastigheten påbörjas.

Byggnadsnämnden beslutar med hänvisning till detta att inleda planläggning av Kungsörnen 4.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder

Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget på Teg längs Hökvägen, knappt 2 km från Umeå centrum. Åtgärder har genomförts som strider mot gällande detaljplan avseende antalet bostadsenheter som får inrymmas inom fastigheten samt att byggrätten har överskridits.

Ansökan avser att upprätta en ny detaljplan för att möjliggöra för inredande av fler bostadsenheter i huvudbyggnad samt i gårdsbyggnad. Sökande vill även utöka byggrätten inom fastigheten.



Orienteringskartor, fastigheten markerat i rött.

Området kännetecknas av småskalig bebyggelse med inslag av äldre bondgårdar. Villabebyggelsen är främst från 40- och 50-talet med inramad och skyddad innergård. I översiktsplan Fördjupning för Umeå (2011) är området utpekad som detaljplanelagd tätortsbebyggelse samt inom "fem-kilometersstaden".

Gällande detaljplan 2480K-P77/1962 möjliggör för friliggande bostäder i två våningar. Inom fastigheten får endast en huvudbyggnad om högst 150 m² BYA samt gårdsbyggnader om högst sammanlagt 50 m² BYA uppföras. Detaljplanen reglerar även att huvudbyggnad inte får inrymma fler än två bostadsenheter. I gårdsbyggnad får bostad inte inredas.

I Byggnadsordning för Teg (godkänd 2006) beskrivs närliggande fastighet, Kungsörnen 23, som särskilt värdefull med parstuga och bagarhus i ursprungligt gårdsläge. Byggnadsordningen belyser även att grönstrukturen i området utgör en viktig del av stadsdelens identitet.

Planering av fastigheten bör ske övergripande för att på ett strategiskt och hållbart sätt hantera frågor som rör grönstruktur, trafikflöden och stadsbild.

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet 2025.

Uppllysningar

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

Avgift för planbesked tas ut för liten åtgärd med 6 840 kr.

Beredningsansvariga

Kajsa Jacobsson, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsordning

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Inleda planläggning.

Ordföranden finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden