

§ 110

Strömkarlen 1

Diarienumr: BN-2019/00021

Planbesked för Strömkarlen 1 - förskola

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Strömkarlen 1.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av förskoleverksamhet samt för viss centrumskapande verksamhet så som lättare former av vård.

Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget på Tomtebo cirka 4,5 kilometer från Umeå centrum. Kommunen ser ett behov av förskola i området och avser att, inom fastigheten, uppföra förskola i två plan med fyra avdelningar. Sökande vill även att det inom planområdet ska finnas möjlighet att uppföra viss centrumskapande verksamhet så som lättare former av vård.

Kända förutsättningar

Planområdet gränsar i norr och väster till befintlig skol- och förskoleverksamhet där detaljplanen anger skola, parkering och idrott. I öster gränsar planområdet till detaljplanelagd mark för bostäder och i söder till natur. Strax söder om planområdet löper även Tomtebovägen. Fastigheten omfattar en area om ca 7 600 m² och utgörs till största delen av obebyggd skogsmark. I fastighetens nordvästra del finns en tillfälligt uppförd byggnad för förskoleverksamhetens behov.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan *Fördjupning för Umeå* (antagen av kommunfullmäktige 2018) är området utpekade som detaljplanelagd tätortsbebyggelse.

Detaljplan

Området är sedan tidigare detaljplanelagt. Gällande detaljplan (2480K-P07/235) anger användning [C] Centrum – centrumskapande verksamheter t.ex. handel, service, kontor, kyrka, föreningslokaler, vårdmottagning etc. med en högsta byggnadshöjd på 12 meter.

Buller

Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för väg- och spårtrafikbuller på skolgård gäller att de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet inte bör överskrida 50 dBA i ekvivalenta ljudnivån för dygn, samt att den maximala ljudnivån inte bör överskrida 70 dBA. Vidare gäller att övriga vistelseytor inom skolgården inte bör överskrida 55 dBA i ekvivalent ljudnivå för dygn, samt 70 dBA i maximal ljudnivå. Utifrån kommunens övergripande bullerkartläggning riskerar delar av planområdet att utsättas för ljudnivåer som överskrider gällande gränsvärden. Hänsyn ska även tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. I det fortsatta planarbetet ska därför bullersituationen utredas vidare.

Övriga förutsättningar

Området utgör idag genomsläpplig yta för dagvatten, vilket det vid fortsatt planläggning bör tas hänsyn till.

I det vidare planarbetet är det även viktigt att säkerställa god tillgänglighet till området, samt att bra parkerings- och trafiklösningar eftersträvas så att de hållbara färdätten blir prioriterade.

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas fjärde kvartalet 2019 och planen beräknas antas fjärde kvartalet 2020.

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 liten åtgärd med 6 555 kr.

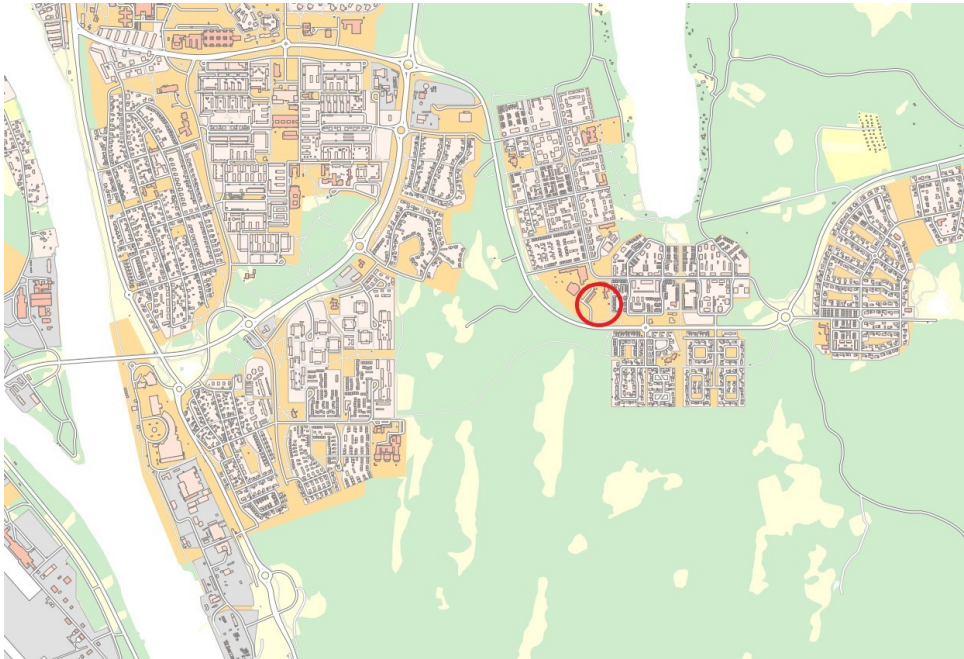


Bild 1. Orienteringskarta med planområdets läge markerat med röd cirkel.



Bild 2. Ortofoto med planområde markerat i rött.

Beredningsansvariga

Liza Alcazar, planarkitekt
Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Föredragande

Justerares sign:

Utdraget bestyrks:

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Sökanden