

§ 13**Sofiehem 2:156**

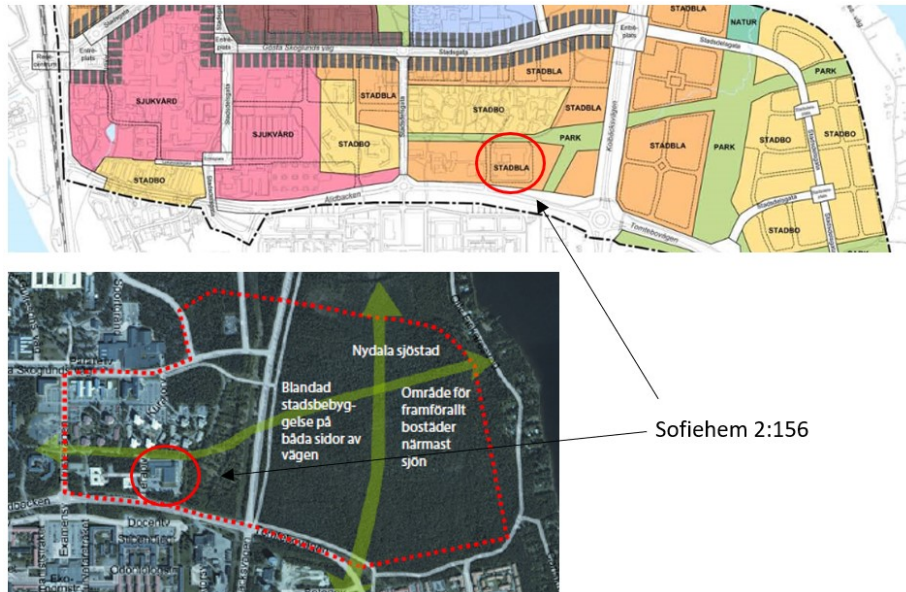
Diarienumr: BN-2019/01917

Planbesked för Sofiehem 2:156 - bostäder**Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av Sofiehem 2:156.****Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder samt bostäder med vårdinslag såsom äldreboende. Även förskola och verksamheter kan bli aktuellt. Parkstråket norr om fastigheten ska också beaktas i planarbetet.

Ärendebeskrivning

Fastigheten är belägen cirka tre kilometer från Umeå centrum inom stadsdelen Universitets- och sjukhusområdet och omfattas av den *Fördjupade översiktsplanen för Universitetsstaden (2013)*. Området är utpekad som stadsbebyggelse med blandat innehåll med tydliga kvartersgränser [STADBLA]. Norr och öster om fastigheten anges ett behov av parkstråk eller gröna kopplingar framför allt mot Tomtebo, detta för att grönstrukturen i sin helhet ska bli bra inom området.



Utsnitt från plankarta och illustration från Översiktsplan för Universitetsstaden, fastigheten markerad i röd cirkel.

Området beskrivs under avsnittet Nydala sjöstad som ett kompletteringsområde mellan Gösta Skoglunds väg och Ålidbacken. Riktlinjer ges för bebyggelse närmast Ålidhemsanläggningen samt E4 vilket inte berör denna exploatering. Planansökan går i linje med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan är *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av regionsjukhus och Universitetsområdet (2480K-P42/1985)*.

Fastigheten är planlagt som allmänt ändamål [A] i två våningar [II].

Områdets östra och södra delar är reglerade med prickmark och ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar [u]. Längs med områdets södra gräns mot Ålidbacken är det utfartsförbud med ett släpp för väg i väster, befintlig infart.

Illustration från ansökan visar en enklare exploateringsstudie hur fastigheten skulle kunna utvecklas. En grundstrategi från sökande är att området planeras för en kvartersstruktur med tydliga gårds- och gaturum. Omfattningen visar totalt cirka 24 000 m² BTA, övervägande hyresrätter, med en variation av våningsantal på fyra till sex våningar.



Planskiss/exploateringsstudie från ansökan.

Inom planarbetet får lämplig exploateringsgrad och byggnaders placering utredas närmare. Omsorg kring husplacering med hänvisning till bl.a. bullersituationen. Även friyta, parkering och hur dagvattenhantering ska klaras inom fastigheten får studeras närmare. Eventuellt kan det krävas en ny in-/utfart till området då den idag är gemensam med angränsande fastighet. Idag är Ålidbacken en barriär, på sikt kan vägen och området kring vägen komma att omvandlas och få en mer stadsmässig karaktär. Det är viktigt att planen tar hänsyn till framtida omvandling av Ålidbacken och koppling mot Ålidhem, Tomtebo strand och Universitetsstaden.

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet 2022 och planen beräknas antas fjärde kvartalet år 2023.

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 stor åtgärd med 17 940 kr.



Ortofoto över fastigheten Sofiehem 2:156.

Beredningsansvariga

Anna Åslin, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Magdalena Blomquist, biträdande planchef

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

- Sökanden