

§ 412

Flyttfågeln 1

Diariernr: BN-2017/01673

Planbesked för Flyttfågeln 1 - bostäder

Beslut

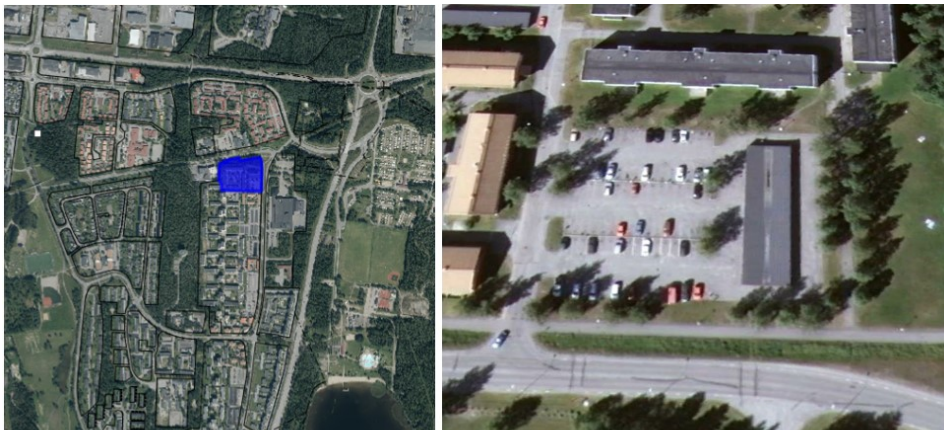
Byggnadsnämnden inleder planläggning av Flyttfågeln 1.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för bostäder. Syftet är också att säkerställa en god gestaltning som berikar områdets homogena karaktär och harmonierar med omkringliggande bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked har inkommit på fastigheten Flyttfågel 1. Planområdet ligger i Marieområdet, cirka 3,5 km fågelvägen från Umeås centrala delar. Aktuellt område angränsar till Mariehemsvägen i öster och är idag bebyggt med garage och utgörs i övrigt av markparkeringar.



Fastigheten Flyttfågeln 1 markerad i blått och ortofoto över planområdet.

Ansökan innefattar en exploateringsstudie som redovisar ny bebyggelse som i volym och struktur samspekar med omkringliggande bebyggelse och

i höjd varierar mellan fyra till sju våningar. Sökandes ambition är att ett tydligt stadsrum skapas mot Mariehemsvägen samtidigt som en tystare gårdsmiljö kan möjliggöras. Skissförslaget som redovisas motsvarar cirka 8 000 m² bruttoarea. Marken som avses exploateras omfattar idag en stor andel parkeringsplatser vilka till viss del måste ersättas samtidigt som planförslaget genererar en del parkeringar. Sökanden äger flera fastigheter i anslutning till planområdet varvid det kan bli aktuellt att parkeringar löses gemensamt inom dessa fastigheter eller med underjordiska parkeringar.

Dagvattenhantering och buller är viktigt att säkerställa liksom friyta. För att på bästa sätt hantera in-/utfart kan det bli aktuellt att även planlägga befintlig gata söder om planområdet.



*Illustration över ny bebyggelse ut mot Mariehemsvägen, vy från sydost.
Situationsplan enligt sökande på ny bebyggelsestruktur inom området.
Illustrationer Nyréns Arkitektkontor.*

Slutdatum

Detaljplanen beräknas antas tredje kvartalet 2019.

Upplysningar

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

Avgift för planbesked tas ut för stor åtgärd med 17 160 kr.

Beredningsansvariga

Anna Åslin, planarkitekt
Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet ska skickas till

- Sökanden