

§ 265**Backen 6:1, del av**

Diariernr: BN-2017/00631

**Planbesked för del av Backen 6:1 - bostäder, skola,
idrottsplats****Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av Backen 6:1.****Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för byggande av bostäder och skola samt att bibehålla en idrottsplan. Syftet är också att länka bebyggelsen till det gamla sjukhusområdet Umedalen respektive skolmiljön i väster och säkerställa god dagvattenhantering.

*Preliminär planavgränsning***Ärendebeskrivning**

Umeå kommun och Byggnadsstiftelsen Waldorfskolan i Umeå skrev år 2008 ett reservationsavtal avseende den östra delen av området, som är beläget i korsningen Umedalsallén/Sockenvägen på Backen och som i norr gränsar till tidigare sjukhusområdet Umedalen. Avtalet innebar att Waldorf skulle ansöka om ny detaljplan för byggande av skollokaler.

Detaljplanen vann laga kraft år 2010 (2480K-P10/9), men inga skolbyggnader har ännu uppförts.

Det finns fortsatt önskemål om att bebygga området med skollokaler (förskola), men i dialog med Umeå kommun beslutades att göra ett omtag för hela området, i syfte att även möjliggöra byggande av flerbostadshus och att ersätta befintliga bollplaner. MEX ansöker därför om en ny plan.

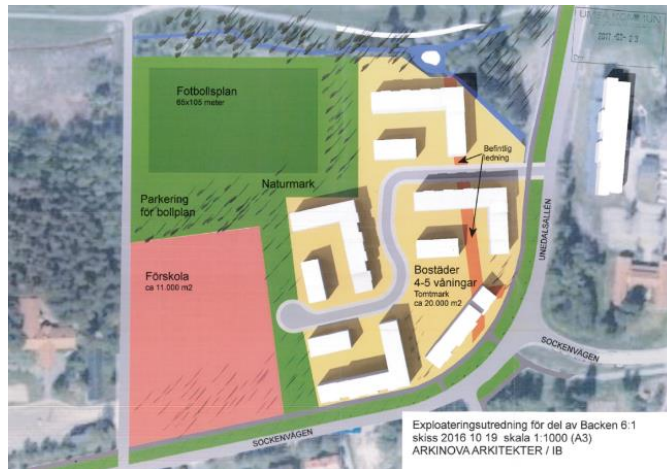


Gällande detaljplaner

Idag är främst södra och östra delen av området trädbevuxet med blandskog, men även talldungar förekommer. Nämnda fotbollsplaner ligger i centrala och västra delen och har enklare standard. Denna del av området är detaljplanelagt som idrott [Y] och avslutas mot söder med det som betecknas natur (2480K-P96/45).

I översiktsplanen *Umeå kommun Fördjupning för Umeå* (antagen 2011) ingår området i ett sammanhållet stråk med detaljplanelagd tätortsbebyggelse och kollektivtrafiken är väl utbyggd.

En översiktlig tomtutredning för disposition av del av Umeå 6:1 har tagits fram. Förskolan placeras här nära den befintliga skolan, på andra sidan Personalvägen/GC-vägen, för ett mer sammanhållet område.



Exploateringsutredning daterad 2016-10-19. Längst t.v. ligger Waldorfskolan.

Bostadshus har illustrerats med en högsta höjd av fem våningar mot väg med nedtrappning inåt kvarteret och en bruttoarea om cirka 21 000 m². I tomtutredningen har bostadsgårdarna mått som lämpar sig för parkering i ett plan under mark.

Umeå Fritid har ett gällande arrendeavtal för bollplanerna, vilka främst används som träningsplaner för Umedalens IF:s ungdomsverksamhet. Dessa föreslås ersättas med en plan, som förläggs till norra delen i anslutning till befintlig gång- och cykelväg mot Umedalen. Detta förutsätter att kvaliteten höjs genom beläggning med konstgräs. Fotbollsplanens parkering och "hämta-lämna-yta" för förskola kan eventuellt samordnas, men det innebär att den körbara Personalvägen förlängs norrut.

I nordsydlig riktning går ett huvudstråk för dagvatten (på ovanstående skiss, markerad med orange) och, framförallt i norra delen, löper en mängd öppna diken, som avvattnar högre liggande delar. Lösningen av dagvattenfrågan kommer att vara central vid exploatering.



T.v. GC-väg vid Umedalsallén. Aktuellt område skymtar till vänster.

T.h. Dike i områdets norra del. I bakgrunden Solbackens vård- och omsorgsboende på östra sidan Umedalsallén.

Slutdatum

Detaljplanen beräknas antas fjärde kvartalet 2018.

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

Karin Eriksson Hultén, planarkitekt

Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet ska skickas till

- Sökanden