

§ 48

Kyrkstallet 6

Diariernr: BN-2020/00028

Planbesked för del av Kyrkstallet 6 med flera

Beslut

1. Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av Kyrkstallet 6 med flera.
2. Byggnadsnämnden avslår sökandens framställan att kommunen ska stå för kostnaden (planavgiften) för upprättande av detaljplanen då det inte föreligger några särskilda skäl att frångå den av kommunfullmäktige antagna taxan. Har sökanden för avsikt att inte bekosta planen ska delegationsbeslut att avskriva ärendet fattas.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att genom ny detaljplan ändra användningen mellan Östra och Västra Tingsvägen från park eller plantering samt gata till kvartersmark.

Ärendebeskrivning

Ansökan har inkommit till detaljplanering om ny detaljplan för *Förslag till ändring av stadsplan för del av Västerbacken inom Backen i Umeå kommun (2480K-P121/1986)*. Fastigheten är belägen cirka fem kilometer från Umeå centrum inom stadsdelen Backen. Gällande detaljplan reglerar den västra halvan av sträckningen för park eller plantering och den östra för gata (se figur 3).

Sökande anför att kommunen bör stå för kostnaderna för planprocessen, då kommunen inte har för avsikt att genomföra gällande detaljplan som upprättades med syfte att anlägga en allmän gång- och cykelväg i strid mot berörda fastighetsägares synpunkter.

Kända förutsättningar

Fastighetsägarna av Kyrkstallet 6 har i ansökan önskat om ny detaljplan där det enligt gällande detaljplan (2480K-P121/1986) är planlagt för park eller plantering samt väg över deras fastighet och marken mellan

kvarteret Kyrkstallet och Kyrktorpet (se figur 1, 2 och 3). Detaljplanering har varit i kontakt med Gator och parker angående hurvida de planerar att ta den detaljplanelagda marken i anspråk och genomföra omvandlingen av kvartersmark till park med gång- och cykelväg samt gata eller inte (se figur 3). Svaret från Gator och parker är att de inte har några planer att köpa in marken och genomföra den delen av detaljplanen.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan är *Fördjupning för Umeå*. Att ändra användningen inom avsett område från park eller plantering samt gata till kvartersmark stöds genom översiktsplanens strategier *5-kilometersstaden* och *Tillväxt i kollektivtrafikstråk och omvandling av trafikleder*.



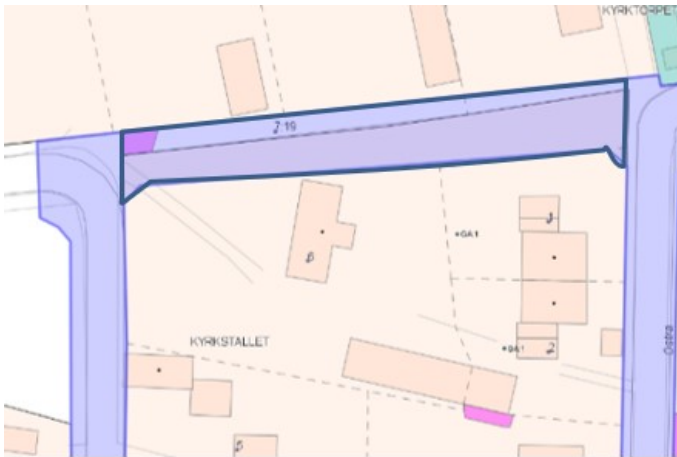
Figur 1. Bild till höger visar det utpekade området enligt ansökan. Bild till vänster illustrerar aktuella fastigheters läge i förhållande till Umeå centrum.



Figur 2. Fastighetsindelning. Bilden till vänster visar hur väg-/parkområdet tar privat mark i anspråk. Bilden till höger visar fastigheten Kyrkstallet 6.



Figur 3. Gällande detaljplan (2480K-P121/1986) för väg/park. Gällande detaljplan för del av Kyrkstallet 6 m.fl (2480K-P232/1965).



Ungefärligt planområde

Gällande detaljplan

Inom det utpekade området gäller två detaljplaner, *Förslag till ändring av stadsplan för del av Västerbacken inom Backen i Umeå kommun (2480K-P121/1986)* samt *Förslag till stadsplan för del av Västerbacken inom Backens samhälle i Umeå Landskommun (2480K-P232/1965)*. I den ursprungliga planen (2480K-P232/1965) reglerades Tingsvägens dragning mellan kvarteren Kyrkstallet och Kyrktorpet. Denna gata uppfördes aldrig då fastighetsägaren av Kyrkstallet 6 inte gav upp mark för uppförandet då huset delvis är beläget på gatumark. I ändring av detaljplanen (2480K-P121/1986) drogs vägen om och i västra och östra Tingsvägen vilka ansluter till Häradsvägen och Sockenvägen. Sträckningen mellan Kyrkstallet och Kyrktorpet fick ny användning med park eller plantering i väst där det

enligt tillhörande illustration planerades en gång- och cykelväg vilken möter gatumark i öst. Syftet med gatumark i öst var att skapa tillfart till fastigheten Kyrktorpet 6 då utfartsförbud rådde mot Sockenvägen.



Kulturhistorisk bebyggelseinventering, del 1 – Umeå tätort

Backen är en del av en kulturmiljö som vuxit fram sedan 1300-talet vilket utgör Umeå sockens "historiska centrum". Backenkyrkan har haft samma plats, men inte utformning, sedan denna tid och utgör en central del i området. Enligt *Kulturhistorisk bebyggelseinventering, Del 1 – Umeå tätort* kvarteret Kyrkstallet med närliggande kvarter utpekade som kulturhistoriska värdefulla miljöer. Bebyggelsen inom fastighet stg 607, idag Kyrkstallet 6, är utpekad att ha kulturhistoriska värden vilka bör tas hänsyn till vid vidare planläggning.

Slutdatum

Detaljplanen beräknas påbörjas första kvartalet 2025 och antas första kvartalet 2026.

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. Någon avgift för planbesked tas inte ut.

Beredningsansvariga

Ellen Stenberg, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

- Sökande