

§ 127**NANNA 7**

Diariernr: BN-2013/00255

Nybyggnad av badhus inkl. parkeringsdäck**Beslut**

Byggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av badhus inkl. parkeringsdäck.

Kontrollansvarig för projektet är Gunnar Isaksson.

Skäl till beslut

I gällande plan (2480K-P1/1950, stadsplan 96, Gymnastiken och Nanna samt del av Kyrkogatan.) medges verksamhet med allmänt ändamål till en byggnadshöjd av 16 meter. Planen är förvisso gammal, men är en realitet och innebär en relativt stor byggrätt som förväntas generera ökade trafikflöden.

Var badhuset ska ligga har under en lång tid diskuterats i staden och slutligen har den gamla grusplanen (parkeringen) inom kvarteret Nanna 7, valts. Kontoret konstaterar att projektet förutsätter samspel inom Umeå kommuns alla delar för att verkställa badhuset i detta centrala läge. Närheten till kollektivtrafiknavet Vasaplan, placerar badhuset med god tillgänglighet för allmänheten.

Inom detaljplanelagda områden ska bygglov ges om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller vissa i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen uppställda krav.

Bygglovansökan innebär en liten avvikelse från gällande plan beträffande byggnads placering. Bygglovkontoret gör bedömningen att avvikelsen, som innebär att byggnadens nordöstra hörn placeras utanför byggrätten med en liten del, är liten och inte i strid med planens syfte. Planen med dess avfasade hörn genomfördes aldrig fullt ut vad gäller fastighetsbildning.



Vad gäller övriga krav gör Bygglövkontoret bedömningen att byggnaden är utformad och placerad på sådant sätt att det uppnås en god helhetsverkan samt att det är möjligt att hantera avfallet.

En stor del av de synpunkter som framförts i ärendet rör konsekvenserna av den ökade trafiken. Av 2 kap. 9 § plan- och bygglagen framgår att byggnadsverk ska lokaliseras och placeras så att den avsedda användningen inte medför fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I kontorets lämplighetsbedömning i detta fall, då en gammal plan ska realiseras, har utredningar i det påbörjade planärendet (2011) för Nanna Mimer använts. Utredningarna omfattas av

- Miljökonsekvensbeskrivning kulturmiljö och stadsbild
- Trafikanalys
- Skuggstudier
- Gestaltningsprogram
- Projektrapport- kartläggning av omgivningsbuller och tysta områden i Umeå kommun 2008
- Spridningsberäkningar för Östra kyrkogatan och några angränsande gatuavsnitt i Umeå, SMHI
- Miljökonsekvensbeskrivning, Detaljplan för fastigheterna Nanna och Mimer inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län.

Dessa utredningar anser Bygglövkontoret förvisso visar på ökad trafik, men dock inte i sådan utsträckning att det kan anses utgöra fara för människors hälsa och säkerhet. Inte heller kan olägenheterna av ökad trafik jämte skuggbildning anse vara så omfattande att de är betydande, särskilt inte med beaktande av den sedan länge antagna planen med dess latenta konsekvenser.

Vad som i övrigt anförts i yttrandena är inte sådana att de berör ärendet om bygglov utan får hanteras i annan ordning.

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan och bygglagen (2010:900)

Förslag till beslut på sammanträdet

Peter Eriksson (MP):

Avslag till ansökan om bygglov.

Åsa Ögren (S):

Bifall till ansökan om bygglov enligt tjänsteskrivelsen.

Beslutsgång

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för Ögrens förslag om bifall till ansökan.

Nej-röst till Erikssons förslag om avslag till ansökan.

Omröstningsresultat

Med 10 ja-röster för Ögrens förslag mot 1 nej-röst för Erikssons förslag beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av badhus inkl. parkeringsdäck.

Följande röstar ja:

Åsa Ögren (S), Karin Svedlert (S), Ingemar Jangvad (S), Emma Nilsson (S), Bernt Lundström (S), Örjan Mikaelsson (V), Ulrik Berg (M), Margareta Ekesryd (FP), Eric Bergner (C) och Rabih Ballout (KD).

Följande röstar nej:

Peter Eriksson (MP).

Avgifter

Avgiften för bygglov är 390 483 kronor.

Faktura för avgifterna kommer senare.

Beslutet delges Sökande med följande bilagor

- Kallelse till Tekniskt samråd
- Ansökningshandlingar
- Yttranden från sakägare eller remissinstanser.

Beslutet delges följande parter

- Ägare till fastigheten
- Miljö- och hälsoskydd
- Gator och parker
- UMEVA
- Brf Freja 8
- Ägare till fastigheten Alen 11, HSB Brf Alen
- Ägare till fastigheten Hild 12 och Hild 5, AB Bostaden i Umeå.

Beslutet skickas till Kontrollansvarig med följande bilagor

- Kallelse till Tekniskt samråd

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

Information**Påbörjande av byggnadsarbeten**

Åtgärden får inte påbörjas före startbesked har lämnats. Innan startbesked kan ges ska ett tekniskt samråd hållas, se bilaga för kallelse och mer information.

Utstakning

Byggnaden eller byggnaderna kräver utsättning av antingen genom Bygglov, Umeå kommun försorg eller i egen regi. Överenskommelse om tidpunkt för utsättningen eller mer information om utstakning i egen regi kontakta Hans Sjögren på 090-16 13 14 eller Erland Forsmark på telefon 070-645 79 75.

Giltighetstid

Om inte annat följer av beslutet, upphör lovet att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet om lov vunnit laga kraft.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan om nybyggnad av badhus samt parkeringsdäck inom fastigheten Nanna 7, har inkommit. Sökande är Umeå Badhus AB. Fastigheten ligger inom Riksintresset för kulturmiljö Centrala Umeå.



Badhuset har sin entrésida mot Västra Kyrkogatan, den del av gatan som tillhör fastigheten Nanna 6. Inlastning till fastigheten är tänkt att ske från Nygatan.

Inom fastigheten Nanna 7, ligger även det gamla gymnastikhuset som tidigare tillhört Mimerskolan. Övriga sidor gränsar mot Skolgatan, Östra Kyrkogatan samt Nygatan.

Byggnaden som innehåller såväl simbassänger, upplevelsebassänger, hoppbassänger och träningslokaler innehåller även parkeringsdäck i 2 plan, innehållande 209 parkeringsplatser.

Fasaden utgörs stora glaspartier och av mörk matt zinkplåt. På parkeringsplanen är fasaden delvis beklädd med perforerad aluminiumplåt. Grunden utgörs av varmgrå flammad granit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2013-05-05, bilaga.

Beredningsansvarig

Maria Blomqvist