

§ 95

Ersboda 2:1

Diarienumr: BN-2023/00037

Planbesked för del av Ersboda 2:1

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av Ersboda 2:1

Syfte

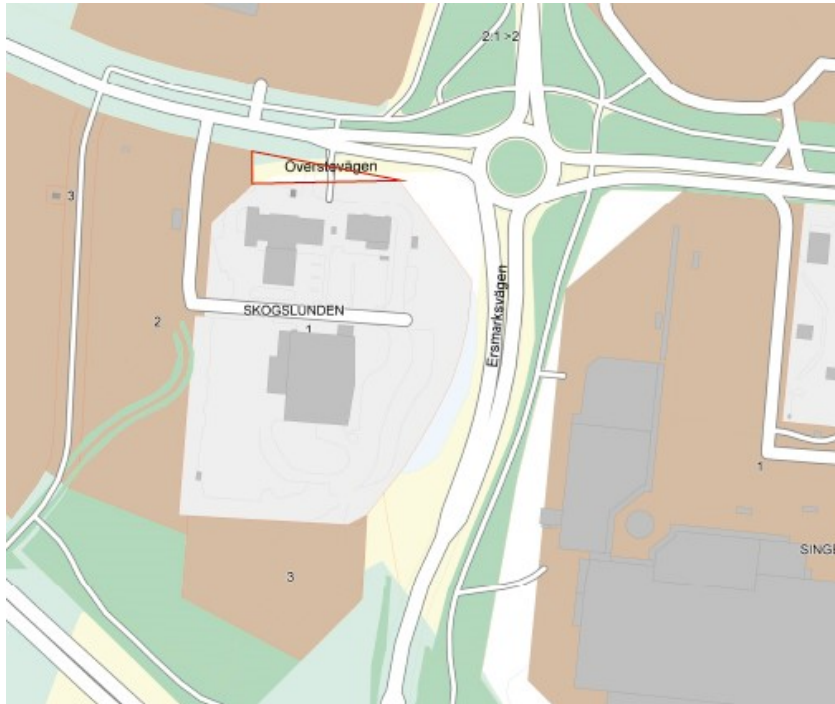
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, parkering.

Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som *plan för verksamhetsmark* och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget på handelsområdet i sydvästra delen av Ersboda, i närheten av väg 364/Ersmarksvägen. Området har en total area på ca 700 m².



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Ansökan om planbesked har inkommit för del av den kommunala fastigheten Ersboda 2:1. Ambitionen är att fastigheten Skogslunden 1 ska kunna utöka sin fastighet för parkering. Markanvisningsavtal finns med kommunen.

Vid planering av Sandbäckens handelsområde flyttades den nya vägsträckningen längre norrut än hur den är planlagd i gällande detaljplan. Marken är idag en outnyttjad yta som inte fyller någon tydlig funktion.



Skiss ur ansökningshandlingarna, ej kommunens förslag

Platsbesök

Vid platsbesök är marken snöbetäckt men används till viss del för parkering till befintliga fastighet, med utfart mot gatan i norr.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Området är i gällande översiktsplan, Fördjupning för Umeå (2016), utpekad som detaljplanlagd tätortsbebyggelse samt utredningsområde för I20. Fördjupningen för I20-området bekräftar nuvarande markanvändning för aktuellt område med befintlig detaljplan.

Området ligger inom influensområde för totalförsvaret och är i gällande detaljplan *Detaljplan för fastigheterna Ersboda 2:1 m.fl. (2480K-P98/138)* planlagd som allmän plats, lokalgata. Utfartsförbud finns mot gatan i norr.

Pågående planer i närområdet

För området kring Sandbäcken pågår utredningar för att möjliggöra en utökning av det planlagda handels- och verksamhetsområdet västerut. På fastigheten del av Umeå 4:3 med flera finns ett positivt planbesked om att inleda planläggning.

Miljöpåverkan

Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Miljökvalitetsnormer förväntas inte överskridas.

Fastigheten ingår inte i verksamhetsområde för dagvatten vilket innebär att fastigheten omhändertar sitt dagvatten med lokala lösningar. Genomförande av ansökan innebär att grönyta försvinner vilket medför ett förändrat behov av att hantera dagvatten inom fastigheten.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

Ansökan omfattar endast en begränsad yta i anslutning till en redan utbyggd fastighet samt förväntas inte medföra ytterligare exploatering i form av byggnader. Ansökan bedöms som komplettering till befintlig användning och motverkar inte översiktsplanens intentioner eller kommunens strategiska samt hållbarhetsmål.

Sammantagen bedömning

Att använda outnyttjad mark ger möjlighet till en mer genomtänkt utformning av fastigheten utifrån förändrade förutsättningar i närområdet.

Fastigheten Skogslunden 1 omfattas inte av verksamhetsområde för dagvatten. Det behöver utredas hur fastigheten kan hantera dagvatten för tillkommande mark. Skogslundens befintliga detaljplan (2480K-P98/138) beskriver gröna intentioner med bland annat körytor och parkering som möjliggör för infiltration. Möjligheten att fullfölja dessa ambitioner bör beaktas i planarbetet.

Utredningsbehov

I detaljplanarbetet bör dagvattenhantering utredas samt trafikflöden beaktas. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen

tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 3 med 6 390 kr.

Beredningsansvarig

Kajsa Jacobsson, planarkitekt

Föredragande

Karin Berggren, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslut och information ska skickas till

- Sökanden