

§ 32

Baggböle 3:30 och del av Baggböle 1:17

Diariernr: BN-2022/02057

Planbesked för Baggböle 3:30 och del av Baggböle 1:17

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheterna Baggböle 3:30 och del av Baggböle 1:17.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av villor och kedjehus anpassade efter platsens förutsättningar och kulturmiljövärden.

Ärendebeskrivning

Planområdet

Planområdet ligger i Baggböle, ca 7 km väst om centrala Umeå. Baggböle 1:17 består av skog, odlad mark och gränisar mot jordbruksfastigheter. Baggböle Herrgård, med dess värdefulla kulturmiljö, är belägen inom fastigheten Baggböle 3:30.

Planbeskedsansökan

Sökande önskar planlägga för ca 35 huskroppar i varierande omfattning inom Baggböle 1:17 samt kompletteringsbyggnader för Baggböle Herrgård inom Baggböle 3:30. Majoriteten av bebyggelsen föreslås ligga i anslutning till Petrus Kenicius väg samt Herrgårdens anslutning till Sockenvägen. Även komplementsvägar ingår i ansökan.

Kända planeringsförutsättningar

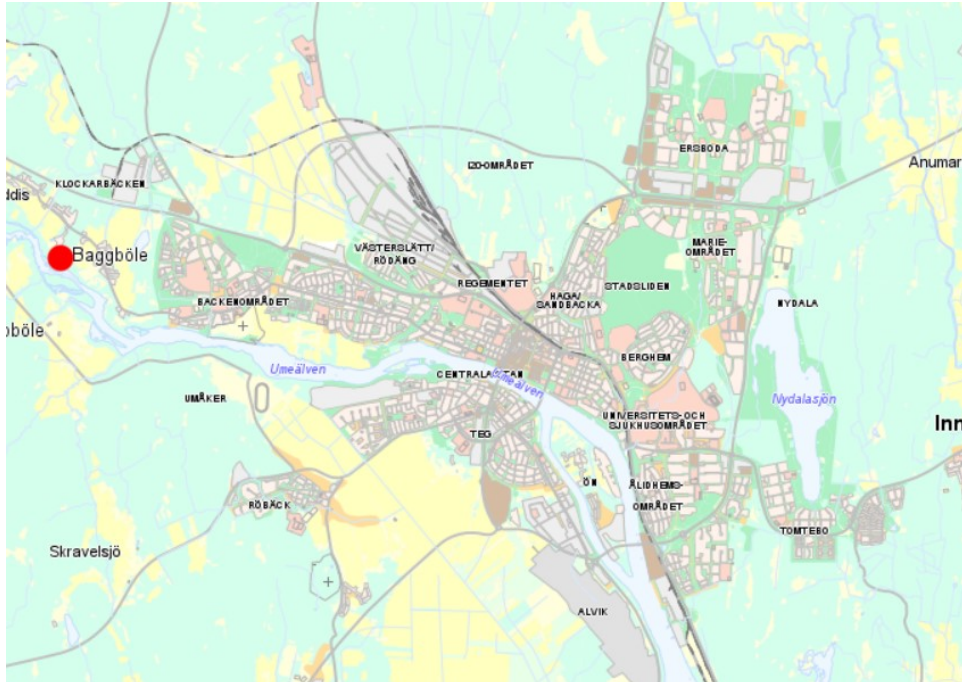
Byggnadsnämnden beslutade 2022 att revidera områdesbestämmelserna för Baggböle och Kåddis byar (1994). Ambitionen var att möjliggöra kommunens utvecklingsmål samtidigt som hänsyn ges till riksintressen för kulturmiljövård. Ansökan bedöms ligga i linje med översiktsplanens

intentioner om att utveckla kommunens byar med kompletterande bebyggelse.

Det framtida planarbetet ska anpassas efter platsens förutsättningar och beakta både naturvärden, jordbruksmark och kulturmiljö. Planarbetet ska särskilt beakta herrgårdens omgivning samt den befintliga allén. Planläggningen av platsen kommer att ha påverkan på Arboretum Norr och dess verksamhet inom utpekade fastigheter. Detaljplanen ska säkerställa arboretets fortsatta utveckling och dess behov av mark.

Tillkommande bebyggelse ska följa de kommunala riktlinjerna i *Byggande i byarna* och volymer ska anpassas efter befintlig struktur.

Planområdet ligger utanför men gränsar till det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Kapaciteten i området bedöms vara god. Huvudmannaskap för både befintliga och tillkommande vägar måste utredas under planarbetets gång.



Kommande utredningar i detaljplanarbetet

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanarbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Naturvärdesinventering

- Kulturmiljöutredning
- Arkeologisk undersökning
- VA-utredning

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen kan påbörjas först när områdesbestämmelserna för Baggböle och Kåddis byar är reviderad.

Upplysningar

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

Exploatören står för kostnaderna i det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostandsavtal tecknas. Medfinansiering av infrastruktur relaterad till planen kommer regleras i ett exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1 med 10 650 kr.

Beredningsansvariga

Adrian Hammar, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Adrian Hammar, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslut samt information om exploateringsavtal skickas till

- Sökanden