

§ 113**Sävar S:23 och Sävar S:1**

Diarienumr: BN-2016/00170

Planbesked för Sävar S:23, Sävar S:1 – förtätning av tomter**Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av Sävar S:23 och Sävar S:1.****Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området, med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden samt riksintressen, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Syften är också att utreda eventuell plats för gemensam båtplats samt att upphäva strandskyddet inom berörda områden.

Ärendebeskrivning

En ansökan om planbesked har inkommit till detaljplanering. Sökanden vill avstycka cirka 20 tomter på tre olika markområden. Ena området ligger direkt norr om Skeppsvik och består av skogsmark. De andra områdena ligger söder om Skeppsvik, mellan bebyggelseområden och består av skogsmark.

Riksintressen

De södra områdena ligger inom riksintresse för naturvård samt angränsar till riksintresse för yrkesfiske till havs samt till ett Natura 2000-område. Hänsyn till dessa riksintressen måste tas i det kommande planarbetet.

Strandskydd/tillägg till översiktsplan

Önskade områden ligger inom strandskyddat område. Det krävs särskilda skäl för att i en detaljplan kunna upphäva strandskyddet. I det tematiska tillägget till den kommunövergripande översiktsplanen gällande strandskydd ligger önskade områden inom LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära läge). Under planprocessen utreds möjligheten att upphäva strandskyddet i detaljplan.

I tillägget står att tillkommande bebyggelse inte får hindra det rörliga friluftslivet, tillgängligheten till ett framtida småbåtsområde norr om Skeppsvik eller utvecklingen av besöksnäringen. "Tillkommande bebyggelse ska anpassas i sin placering och utformning till områdets landskaps- och bebyggelsehistoria".

Kustplan

För området gäller översiktsplan för Kusten, antagen juni 2013. De aktuella områdena är i Kustplanen utpekade som bebyggelseområde, förtätning.

I det norra området finns ett område för småbåtshamn utpekat. I kustplanen påpekas att lösning med gemensam båtplats krävs. I Kustplanen rekommenderas att tillkommande bebyggelse ansluts till gemensamma anläggningar för avlopp.

Utvecklingsstrategi för VA

Umeå kommun håller på att ta fram en utvecklingsstrategi för vatten och avlopp, som varit på samråd under november 2015 - januari 2016. Utvecklingsstrategin beräknas antas av kommunfullmäktige innan sommaren 2016. I remissversionen är Skeppsvik utpekat som ett B-område, med vilket menas att kommunen planerar ett verksamhetsområde för vatten och avlopp på sikt. Det finns inga avgränsningar gjorda avseende vilka områden i och runt Skeppsvik som ska ingå i verksamhetsområdet, utan kommer på sikt.

Resultatet av detta kan bli att ny bebyggelse först ansluts till en gemensam avloppsanläggning och blir framöver intagna i det kommunala verksamhetsområdet för VA, med de kostnader som detta medför.

Samlad bedömning

En samlad bedömning är att en planprocess kan påbörjas för att utreda platsens lämplighet för bostäder. Under planprocessen bör bland annat det som framförts i texterna ovan utredas. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse harmoniseras med närområdet och dess natur- och kulturvärden.

Det kan bli aktuellt att ärendet behandlas i flera detaljplaner.

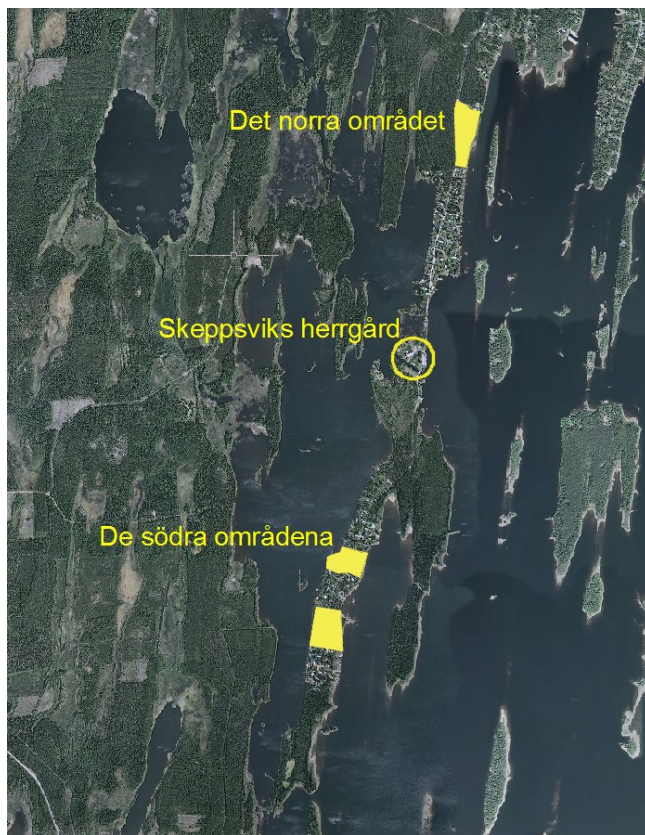
Slutdatum

Detaljplanen/erna beräknas antas sista 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 mellanstor åtgärd med 9 680 kr.



Önskade områden för ny bebyggelse

Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist, planchef

Sandra Thomée, kartingenjör

Anders Aubry, planarkitekt

Beslutet ska skickas till

- Sökande

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2016-04-22

Justerares sign:

Utdraget bestyrks: