

**§ 308****Sörmjöle 3:40**

Diarienumr: BN-2017/00028

**Planbesked för Sörmjöle 3:40 - bostäder - tidigare  
bordlagt ärende****Beslut**

Byggnadsnämnden inleder planläggning av sju tomter inom Sörmjöle 3:40 med tillägg att planeringen ska ta hänsyn till befintliga närliggande fastigheters struktur.

**Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder.

**Ärendebeskrivning**

Fastighetsägarna till Sörmjöle 3:40 har inkommit med en ansökan om att planlägga fastigheten med 10-15 bostadshus. Fastigheten ligger vid byn Åheden, vid Norrmjölevägen, cirka två kilometer öster om Sörmjöle. Fastigheten består av skogsmark. Mellan Sörmjöle och Norrmjöle, längs Norrmjölevägen, är bebyggelsestrukturen gles, tätare bebyggelsestruktur finns närmare havet.

**Översiktsplan**

För området gäller Översiktsplan fördjupning för kusten, antagen år 2013. En utgångspunkt i den fördjupade översiktsplanen är att förtätning av bostäder ska ske inom och i anslutning till redan befintliga områden. För sökt område rekommenderas att ingen förändrad markanvändning sker. I riktlinjerna står att "Nylokalisering av bebyggelse utan stöd i den fördjupade översiktsplanen är inte förenlig med det allmänna intresset av en långsiktigt lämplig bebyggelseutveckling i Umeås närområde och ska därför behandlas restriktivt." [...] "Enstaka nylokaliseringar inom eller i direkt anslutning till befintliga bebyggelsegrupper kan accepteras i det fall den tillkommande bebyggelsen samspelar med den befintliga bebyggelsen

på ett bra sätt och inte stegvis leder till en successiv utvidgning av den befintliga bebyggelsegruppen.”

#### **Tematiskt tillägg för landsbygden**

Umeå kommun håller på att ta fram översiktsplan tematiskt tillägg för landsbygden, som varit på samråd fram till 13 april 2017. I förslaget står att grundinställningen är positiv till permanentbebyggelse på landsbygden och att utvecklingen framför allt bör ske inom ett antal byar i stråk. Ett stråk som utpekats i det tematiska tillägget är det från Stöcksjö och Stöcke samt vidare fram till Norrmjöle och Sörmjöle.

I riktlinjerna står, likt fördjupningen för kusten, att tillkommande bebyggelse ska samspela med den befintliga bebyggelsen på ett bra sätt och inte stegvis leder till en succesiv utvidgning av den befintliga bebyggelsegruppen.

#### **Detaljplan**

Det finns ingen detaljplan för gällande område.

#### **VA-strategi**

I slutet av år 2016 antogs en ny VA-strategi av kommunfullmäktige. Strategin beskriver utredningsområden där kommunen planerar för verksamhetsområden för vatten- och avlopp. Sökt område ligger i direkt närhet till utpekat utredningsområde (A-område). Enligt riktlinjer i VA-strategin bör detaljplaner antas när kommunfullmäktiges beslut om utvidgningsområdet vunnit laga kraft.

En eventuell planläggning bör samspela med utbyggnaden av verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Enligt VA-strategin ligger Sörmjöle tidigt i prioriteringslistan, men omfattningen och när själva utbyggnaden kommer att bli är inte fastställd.

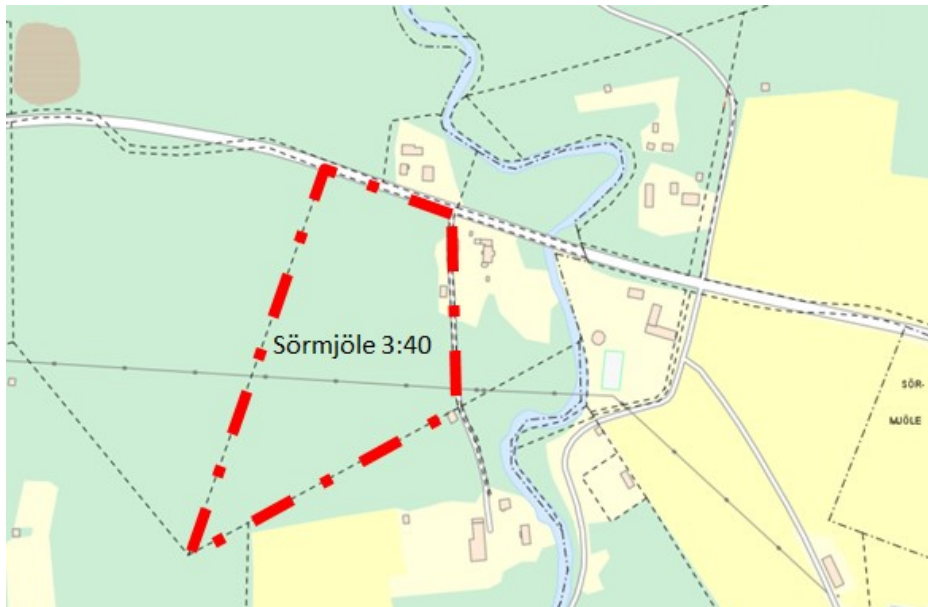
#### **Förhandsbesked**

År 2008 lämnades positivt förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten. Ett förhandsbesked är giltigt i två år. Bygglov söktes aldrig och därför är förhandsbeskedet inte giltigt längre.

#### **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 11 440 kr.



Översiktskarta, fastigheten Sörmjölle 3:40 markerad med röd streckad linje.

### Beredningsansvariga

Sandra Thomée, planhandläggare  
Magdalena Blomquist, planchef

### Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) - Inleda planläggning med inriktningen att tillåta exploatering av sju tomter.

Mattias Sehlstedt (V) – Inleda planläggning av sju tomter med tillägg att planeringen ska ta hänsyn till befintliga närliggande fastigheters struktur.

Byggnadsnämnden bifaller förslagen.

### Beslutet ska skickas till

- Sökanden