

§ 12

Ön 5:8

Diarienumr: BN-2018/02265

Planbesked för Ön 5:8

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Ön 5:8.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Syftet är också att säkerställa att utveckling av fastigheter sker på ett varsamt sätt med hänsyn till bebyggelsemiljöns kulturhistoriska värden.

Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget på Ön och utgörs av en obebyggd fastighet på omkring 11 000 m². Fastigheten ligger cirka 2 km fågelvägen från centrala Umeå i norra delen av det som kallas Flottarbyn (korsningen Muddervägen/Skiljevägen). Ansökan avser att skapa förutsättningar för att inom fastigheten uppföra bostadsbebyggelse med stadsradhus/kedjehus och småhus. Om planarbete inleds kommer antalet fastigheter, exploateringsgrad och utformning utredas vidare.



Orienteringskarta

Planområdet är inte detaljplanlagt men omfattas av den fördjupade översiktsplanen *Fördjupning för Ön*. Tillskott av bebyggelse med trädgårdsstadkaraktär föreslås i anslutning till Flottarbyn. Komplettering med bostäder anses således vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap. 13 och 14 § miljöbalken. Planläggning av kvartersmark inom strandskyddat område förutsätter att ett upphävande av strandskyddet är möjligt, något som kommer att prövas under planprocessen.

En arkeologisk utredning kommer även behöva utföras för området då det är möjligt att det finns kulturvärden som ska säkerställas.

Innan en detaljplan för fastigheten kan antas behöver det tecknas exploateringsavtal utifrån medfinansieringsprincipen, vilken kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott 2017-08-08 tydligt uttryckt ska gälla vid exploatering av Ön.

Slutdatum

Byggnadsnämnden beslutade, BN-2017/01624 § 306, att avvakta med detaljplanering avseende Ön tills nytt avtal om medfinansiering för utbyggnad av infrastrukturen är framtaget och undertecknats av berörda parter. Med anledning av detta är det för nuvarande inte möjligt att meddela när planen kan förväntas påbörjas samt antas.

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.

Avgift för planbesked tas ut för mellanstor åtgärd 11 960 kr.

Beredningsansvariga

Kajsa Jacobsson, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Sökanden