

## § 80

## Fjällsippan 1

Diarienum: BN-2018/02459

## Planbesked för Fjällsippan 3 m.fl. - bostäder

## Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastighet Fjällsippan 1 och 3 m.fl. samt Holmsund 4:60 m.fl.

## Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för fler bostäder med inslag av handel.

## Ärendebeskrivning

Ansökan har inkommit till Detaljplanering med anledningen av att de önskar utöka befintliga byggrätter samt planlägga för nya byggrätter. På bilden nedan är de ljusa husen tänkt att utökas på höjden. De mörkare husen är nya byggrätter. Användningen är bostäder och handel precis som nu gällande detaljplaner.



Förslag från sökande gällande utformning av området.

Planområdet omfattas av ledningsrätter med aktbeteckningarna: 2480K-10/120.3, 2480K-10/120.1 samt 2480K-10/120.4. Det finns även ett officialservitut med aktbeteckning 2480K-10/120.2. Därutöver finns två samfälligheter, S:1>2 samt S:1.

Planläggningen förväntas samordnas mellan flera fastighetsägare och ett samarbetsavtal har upprättats.

### Gällande detaljplan

Det finns två gällande detaljplaner för planområdet. Den första är *Ändring av stadsplan för kvarteret Blåsippan (2450P-P60/1987)*. Den anger att området för bebyggas med **(B)** bostäder och **(H)** handel i våningsantalet två till fyra våningar. Därutöver får undantagsvis garage eller skärmtak uppföras på en centrerad yta i planområdet. Den andra detaljplanen är *Detaljplan för ny E12/Sågverksgatan (2480K-P95/8)*. I denna detaljplan är den västra delen av planområdet planlagt för **(B)** bostäder, men är prickmarkerat och tillåter därmed ingen byggrätt. Längst upp i det västra hörnet är området planlagt för **(P)** parkering och i östra delen av parkeringen finns ett markområde markerat för **(g)** gemensamhetsanläggning. Därutöver är det utfartsförbud mot E12:an och gatan söder om planområdet.

### Översiktsplan

Den *fördjupade översiktsplanen för Umeå* anger att bostadsbyggandet i Holmsund/Obbola, Sävar och Hörnefors ska främjas. Motiveringen är att områdena ligger på rimligt pendelavstånd från centralorten och har förutsättningar för en bra kollektivtrafik samt goda sociala miljöer och bra kapacitet när det gäller skola och barnomsorg.

### Frågor att beakta i planarbetet

- Närheten till leder för farligt gods, både E12:an och Botniabanan, riskanalys kommer krävas.
- Buller både från industri och E12:an samt Järnvägen, bullerutredning kommer krävas.
- Bristen på gröna ytor i närområdet ställer högre krav på friytorna inom planområdet.
- Sydvästra hörnet är ett översvämningssområde vid 100-års regn.
- Planområdet angränsar till område som är planlagt för industri.

### Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet 2020 och planen beräknas antas andra kvartalet år 2021.

### 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 stor åtgärd med 17 940 kr.

### Beredningsansvariga

Malin Nyberger, 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