

## § 113

### Grubbe 9:21 m.fl.

Diariernr: BN-2019/00243

## Planbesked för Grubbe 9:21 m.fl. - verksamheter

### Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Grubbe 9:21 m.fl. med tillägget att i det fortsatta planarbetet även pröva området öster om planområdet för bostadsbebyggelse.

### Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter med tillhörande infrastruktur.

Syftet är också att säkerställa riksintresset för vattenförsörjning, den gröna korridoren som löper genom området samt platsens naturvärden.

### Ärendebeskrivning

En ansökan har kommit in för detaljplanläggning av verksamheter som en förlängning av det befintliga verksamhetsområdet.

### Gällande översiktsplan

I gällande översiktsplan, *Fördjupning för Umeå* (antagen 29 augusti 2011), är planområdet utpekad som handels- och verksamhetsområde. Delar av planområdet är även beläget inom utpekad grön korridor mellan Umedalen och Kullaområdet. Vid planläggning ska exploaterings omfattning samt påverkan på grönstråket utredas.

### Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av två detaljplaner. Detaljplan 2480K-P91/31 berör den västra delen av planområdet och reglerar användningen till verksamheter. Detaljplan 2480K-P05/112 berör den södra delen av planområdet och reglerar användningen till naturmark.

### Riksintresse

Planområdets norra del är belägen inom utpekat riksintresse för vattenförsörjning. Detaljplanen ska utformas så att riksintresset inte riskerar att påverkas.

### Naturvärden

Planområdets södra delar är utpekat som geologi med naturgeografiskt värde. I anslutning till planområdets sydöstra del finns flera rödlistade arter dokumenterade. Vid planläggning ska förekomsten av eventuella naturvärdena inom planområdet utredas. Utredningen ska även redovisa hur närbelägna naturvärden påverkas av tänkt exploatering.

### Vatten

Planområdet är beläget inom vindelälvsåsens grundvattenförekomst samt gränser till vattenskyddsområde i norr. Delar av planområdet består av våtmark. Artesiskt grundvatten kan förekomma inom området. Vid planläggning ska det säkerställas att exploateringen inte påverkar grundvattenförekomsten negativt.

### Föroreningar

I planområdets västra samt norra del är två områden med kända föroreningar belägna. Vid exploatering kan de förorenade områdena behöva hanteras.

### Fornlämningar

Kända arkeologiska fynd i planområdets närhet indikerar att fornlämningar kan förekomma inom planområdet. Vid planläggning ska eventuell förekomst av fornlämningar utredas vidare.

### Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas första kvartalet 2021 och planen beräknas antas andra kvartalet år 2022.

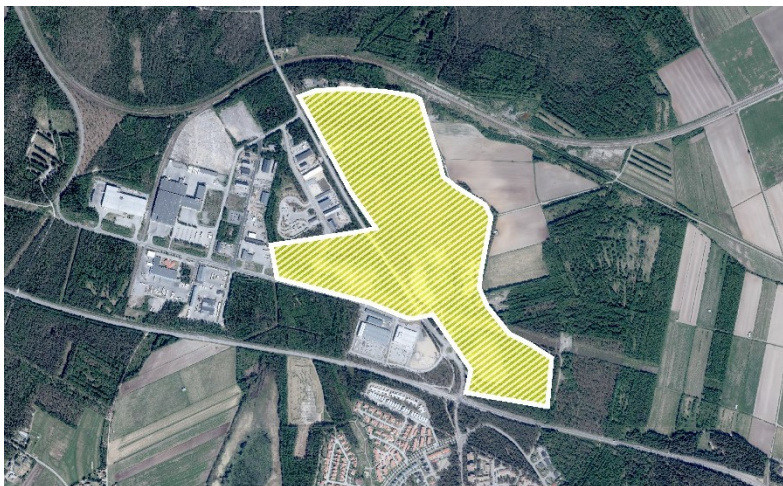
### Upplysningar

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.

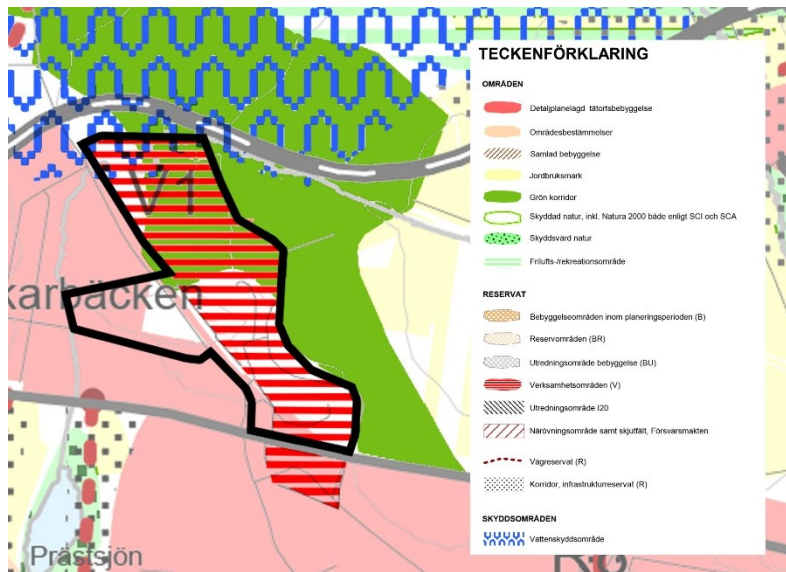
Avgift för planbesked tas ut för stor åtgärd med 17 940 kr.



**Figur 1.**  
Referensfoto  
med plan-  
område



**Figur 2.**  
Ortofoto med  
planområde  
markerat i  
gult.



**Figur 3.**  
Urklipp från  
gällande över-  
siktsplan -  
fördjupning  
för Umeå

### Beredningsansvariga

Clara Persson Harlin, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

### Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

### Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag med tillägget att i det fortsatta planarbetet även pröva området öster om planområdet för bostadsbebyggelse.

Byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### Beslutet ska skickas till

- Sökanden