

§ 228**Västerteg 8:77 m.fl.**

Diariernr: BN-2018/00076

**Planbesked för Västerteg 8:77 m.fl. - bostäder,
verksamheter, infrastruktur****Beslut**

1. Byggnadsnämnden inleder planläggning av Västerteg 8:77 m.fl. Planläggningen föregås av ett planprogram.
2. Byggnadsnämnden ersätter ordet "bör" med "ska" i två meningar i sista punkten under rubriken Nyckelfrågor och därmed ändras meningarna i sista punkten till: *Planläggningen ska skapa förutsättningar för en allmän strandpromenad. Mark i anslutning till älven är privatägd och frågan ska hanteras i ett tidigt skede i planprocessen.*

Syfte

Preliminärt syfte med planläggningen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och verksamheter. Syftet är också att skapa förutsättningar för en vägkoppling mellan Norra Obbolavägen och Ikea handelsområde.

Ärendebeskrivning

Planområdet är ett grönområde på cirka 14 hektar beläget mellan Östtegs bostad- och industriområde. Avstånd till Centrum cirka två kilometer.



Planområdet inringat

Planprogrammet har initierats av detaljplaneansökan inlämnad av *Mark och exploatering* som förvaltar mark i den västra delen av planområdet. Den östra delen om planområdet är privatägd. Intentionen med planprogrammet är att utreda förutsättningar för att exploatera området med bostäder och verksamheter. Därtill ska detaljplan möjliggöra en ny vägbro mellan Östteg och Ön. Behovet av en ny vägbro är kopplat till planläggningen inom norra Ön med ärendenummer BN-2013/00345. Planläggning ska skapa förutsättningar för en allmän sammanhängande strandpromenad på södra sidan av älven.

Väglänken

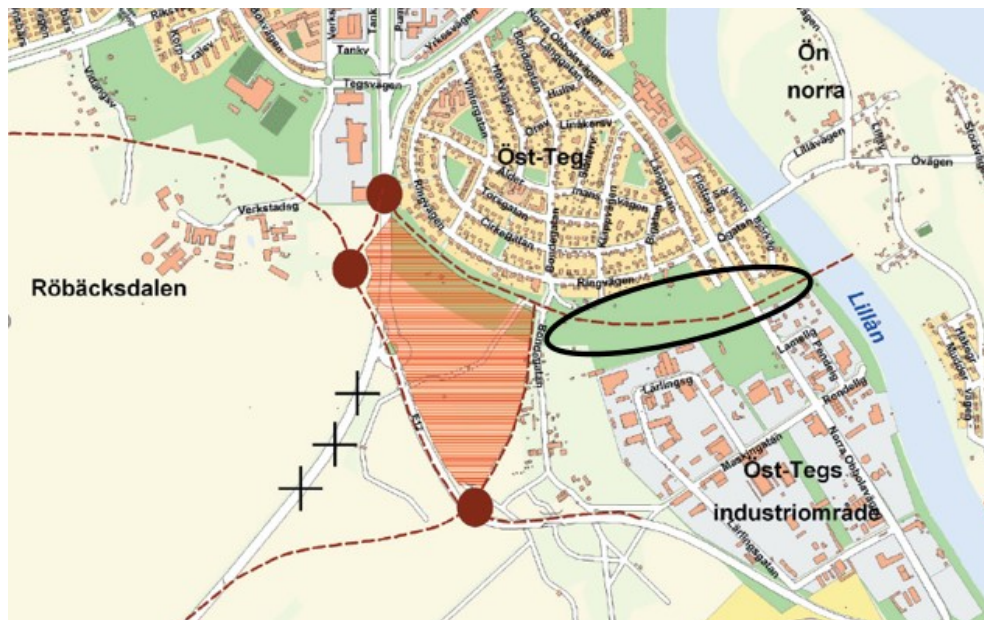
Det finns planer på att bygga om Norra Obbolavägen som är hårt trafikerad. Väglänken till Ikea handelsområde ska avleda trafik från Norra Obbolavägen.

Detaljplanekontoret föreslår att planarbetet föregås av ett planprogram med detaljplaneläggning efter antagande av byggnadsnämnden.

Översiktsplan

Fördjupning för Umeå (2011) pekar ut vikten av att integrera bostäder och arbetsplatser i stadens centrala delar för att skapa utrymme för den kraftigt växande tjänstesektorn. Vidare efterlyser översiktsplanen en översyn av bland annat gatustruktur och grönstruktur vid omvandling inom Östteg.

Urklipp från översiktsplanen nedan redovisar vägreservat som leds genom planområdet och avlastar Norra Obbolavägen. Nya gator borgar för goda förbindelser mellan Ikea handelsområde och Norra Obbolavägen. Vidare finns planering för en broförbindelse för fotgängare och cyklister till Umeå Östra via Ön.



Planområdet inringat i svart kulör. Röd streckad linje markerar reservat för nya gator.

Översiktsplanen förordar kompletteringar inom femkilometersstaden, med målet att uppnå en tät och funktionsblandad stad med hög tillgänglighet som gynnar gång- och cykeltrafik. Planområdet är beläget cirka två kilometer från centrum och syftet med tänkt exploateringen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Fördjupning för älvlandskapet – antagen 2012 beskriver en vision av ett sammanhängande älvlandskap med god tillgänglighet för Umeås invånare.

Gällande detaljplan

Den större delen av planområdet omfattas av detaljplan 2480K-P28/1969 och är planlagd för *park och plantering* samt *högspänningsledning*. I den västra delen av planområdet gäller 2480K-P77/1962 och planbestämmelsen *park och plantering*.

Nyckelfrågor

- Strukturer för nya stads kvarter och offentliga rum.
- Gestaltning av ny bebyggelse.
- Hantering av befintliga ledningsnät ovan och under mark.
- Influensområde för Umeå Airport.
- Fastighet, Umeå kommun, flaggar för att det kan behöva avsättas mark för kommunala behov såsom förskola, serviceboende etc.
- Länsstyrelsen har uttryckt ett behov av att utreda eventuella fornlämningar inom planområdet.
- Planläggningen bör skapa förutsättningar för en allmän strandpromenad. Mark i anslutning till älven är privatägd och frågan bör hanteras i ett tidigt skede av planprocessen.

Slutdatum

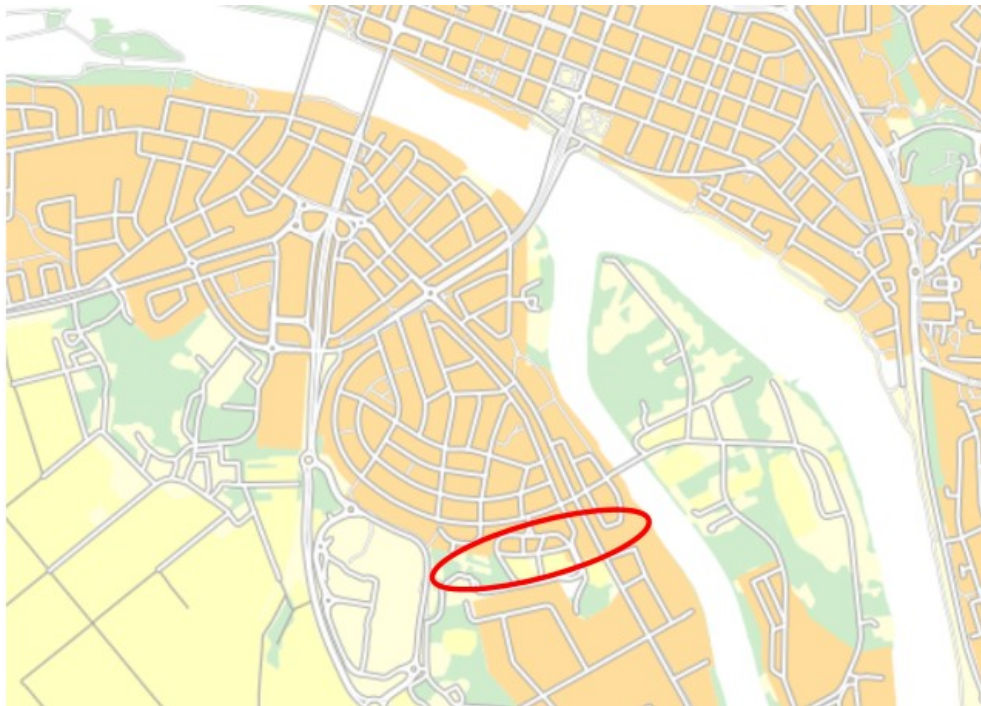
Planprogrammet beräknas antas första kvartalet 2020.

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 stor åtgärd med 17 940 kr.

Karta

*Planområdet inringat***Beredningsansvariga**

Jonas Söderlind, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Förslag till beslut på sammanträdet

Mattias Sehlstedt (V) – ”Under rubriken Nyckelfrågor, sista punkten som börjar med ’Planläggningen bör skapa...’ ska två ord ’bör’ strykas och ersättas med ’ska’ så att punktens formulering blir: *Planläggningen ska skapa förutsättningar för en allmän strandpromenad. Mark i anslutning till älven är privatägd och frågan ska hanteras i ett tidigt skede i planprocessen.*”

Beslutsgång

Ordföranden frågar hur nämnden ställer sig till tjänsteskrivelsens förslag att inleda planläggning och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Ordförande frågar hur nämnden ställer sig till Sehlstedts förslag att ersätta ordet ”bör” med ”ska” i två meningar i sista punkten under rubriken Nyckelfrågor och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2018-06-13

Beslutet ska skickas till

- Sökanden

Justerares sign:

Utdraget bestyrks: