

§ 391

Västerteg 8:77 m.fl.

Diariernr: BN-2018/00076

Detaljplan för Västerteg 8:77 m.fl. - bostäder, verksamheter, infrastruktur

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att planområdet för planprogrammet för Västerteg 8:77 m.fl. ska utvidgas.

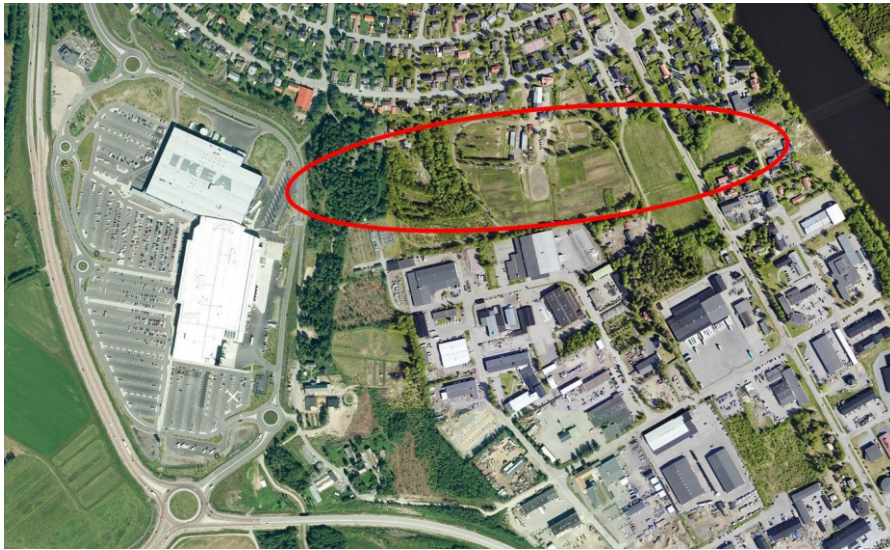
Syfte

Preliminärt syfte med planprogrammet 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.

Syftet med det utökade planområdet är utreda lämplig markanvändning bland annat med hänsyn till riksintresset för flyg.

Ärendebeskrivning

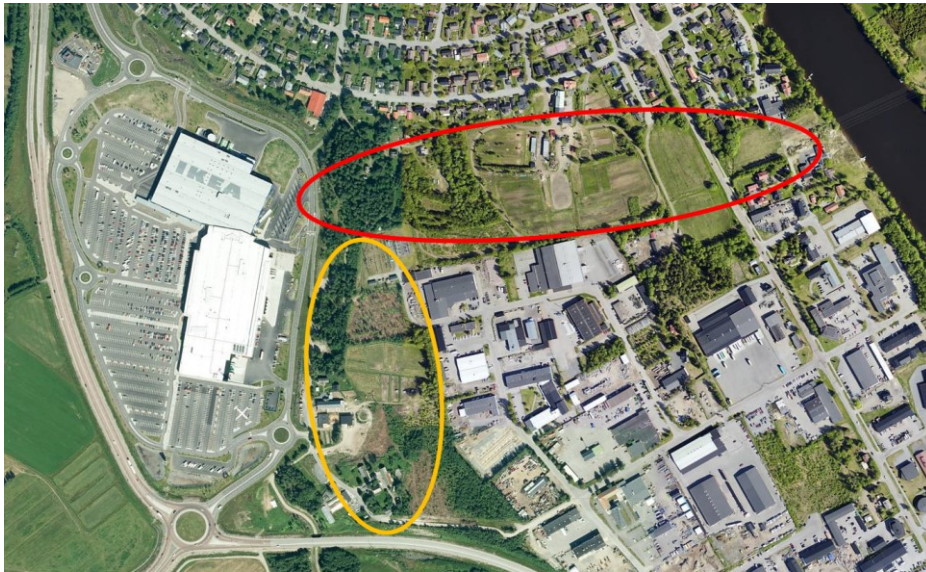
I planbeskedet BN-2018-06-13, § 228 består planområdet utav ca 14 hektar och är beläget mellan Östtegs bostads- och industriområde. Avstånd till centrum är cirka två kilometer.



Planområdet inringat i rött.

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 planprogrammet utreda lämplig placering av 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.

Det utökade området omfattas ungefär av det område som är markerat i gult på bilden nedan. Detta område är delvis inte utpekad i Översiktsplanen varpå en utökning av planprogrammet kan vara en fördel för att klargöra markens framtida markanvändning.



Det röda är befintligt planområde för planprogrammet. Det gula området är förslag på utökat område för planprogrammet.

Översiktsplan

För detta område gäller den fördjupande översiktsplanen för Umeå (2018). Den västra delen av det utökade området är utpekad som sammanhållen bebyggelse. Den östra delen av föreslaget utökade område är inte utpekad med någon markanvändning i översiktsplanen.

Hela det föreslagna området för utökning ligger inom restriktioner för byggnadshöjd enligt riksintresset för flyget. Restriktionen innebär att det är en plushöjd om 7,4 meter som gäller för hela området som kan ses på nästa bild. Detta begränsar möjligheterna för byggnation. Marken lämpar sig troligen bäst som grönområde eller för framtida väganslutningar. Detta förklargörs mer i det framtida planarbetet.



De blå linjerna visar restriktionerna för riksintresset för flygplatsen.

Beredningsansvariga

Malin Nyberger, konsultansvarig planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsgång

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden