

§ 277

Ersmark 22:2

Diariernr: BN-2018/02365

Planbesked för Ersmark 22:2 - Industri, kontor, verksamhetsmark

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Ersmark 22:2.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utökad markanvändning för drivmedel, samlingslokal, kontor, brandstation och verksamhetsmark.

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger ca 6 km från Umeå centrum, öster om Kolbäcksvägen och norr om väg 92 V. Markanvisningsavtal är tecknat med ett flertal intressenter. Det finns idag ett stort behov av industrimark. Inom delar av planområdet finns en redan avstyckade fastigheter samt befintlig gatustruktur.

Övrigt

Gällande detaljplan

Planområdet berörs av detaljplan 2480K-P12/2 Ersmark 22:2 m.fl. och 2480K-P33/1986.

Gällande detaljplan i norr plan 2480K-P33/1986 möjliggör för industriändamål i tre våningar.

Gällande detaljplan 2480K-P12/2 Ersmark 22:2 (2011) möjliggör för Industri, lager och detaljhandel och genomförandetiden gäller fortfarande - genomförandetid 10 år.

Fördjupning för Umeå - Umeås framtida tillväxtområde (2011)

Delar av planområdet är utpekade för verksamhetsområde (V13). Eftersom planområdets norra del är utpekad för bebyggelseområde (B4) och ansökans intention är att möjliggöra för industrimark bör det fortsatta arbetet beakta möjligheten att detaljplanen behöver upprättas med utökat förfarande – med hänvisning till att förslaget delvis inte följer översiktsplanens intentioner. Den gröna korridoren bör beaktas i det kommande planarbetet.

Inom planområdet finns markavvattningsföretag (Nydala och Anumark df 1921). Innan detaljplanen antas bör markavvattningsföretaget hanteras.

Vatten och avlopp

Pumpstation finns inom området. Problem med självfall i nordöstra hörnet inom planområdet. Markreservat mellan tomtmark och grönområdet behövs för ledningar i öster. Dagvatten till Tavelån behöver renas.

Buller

Buller kopplad till räddningstjänsten behöver hanteras i det kommande planarbetet. Om planförslaget möjliggör tankstation finns risk för tunga fordon, vilket ska hanteras. Det bör utredas om det är lämpligast med icke störande verksamheter närmaste bostäderna. Närliggande kriminalvård bör hanteras som användning bostad – hur verksamheten påverkas från buller bör utredas.

Slutdatum

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



Ungefärligt planområde i rött

Beredningsansvariga

Johan Marklund, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Sökanden