

**§ 84****Ersmark 3:16**

Diariernr: BN-2017/00027

**Planbesked för Ersmark 3:16 - bostäder****Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av Ersmark 3:16.****Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder med möjlighet till restaurang i bottenplan.

**Ärendebeskrivning**

Fastigheten Ersmark 3:16, som ägs av Donec Ekonomi AB, är belägen i norra delen av Ersmark, ca 8 km från centrala Umeå. Inom planområdet finns en bensinstation, pizzeria och återvinningstation. Närområdet utgörs av villabebyggelse. Utfart sker idag mot Ersmarksvägen i väst och Söndagsvägen i öst. Ägaren av fastigheten Ersmark 3:16 vill förvärva samfälligheten s:10 som går genom planområdet samt del av Ersmark 3:9 som ägs av Umeå kommun (se figur 3). Fastighetsägaren vill omvandla området till bostäder i form av flerbostadshus med möjlighet till restaurang i bottenplan.

**Översiktsplan**

Gällande översiktsplan för området är *Fördjupning för Umeå (2011)*. I översiktsplanen pekas området ut som detaljplanelagd tätortsbebyggelse.

Den föreslagna förändringen följer riktlinjerna i FFU (2011) som beskriver att en komplettering i Ersmarks by ska öka upplevelsevärde och tryggheten, ge möjlighet för möten mellan bybor, ge förutsättningar för fler verksamheter, ta hänsyn till befintlig jordbruksmark samt berika Ersmarks by och inte reducera befintliga värden (s.40).

**Detaljplan**

---

Gällande detaljplan för området är 2480K-P50/1973. Användningen i planen för det aktuella planområdet är bensinförsäljning (Gt), byggnadshöjd är 4.5 m, delar av planområdet är reglerat med prickmark där marken inte får bebyggas, i den västra delen är marken reglerad med u-bestämmelse där marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar, utfartsförbud gäller mot Ersmarksvägen, i planområdets södra del är marken reglerad för park och plantering.

**Planprogram**

Öster om planområdet finns ett upprättat planprogram, antagen 2016-08-29, där syftet är att undersöka de planmässiga förutsättningarna för utbyggnad för bostadsändamål i östra delen av Ersmark by.

**Föroreningar**

Tyréns AB har 2006-11-21 undersökt förekomst av eventuella föroreningar från nedlagd bensinstation inom fastigheten Ersmark 3:16, Umeå kommun. Den undersökning som då gjordes utgick från att den nuvarande och framtida markanvändning är bensinstation, dvs. industriell markanvändning. Provtagningen visade att inte någon förorening förekommer i marken. Fastigheten bedöms utifrån denna undersökning ha en miljöstatus motsvarande känslig markanvändning. Risken för människors hälsa och miljö inom fastigheten bedöms utifrån dessa resultat som lågt också om fastigheten används för bostäder.

**Övrigt**

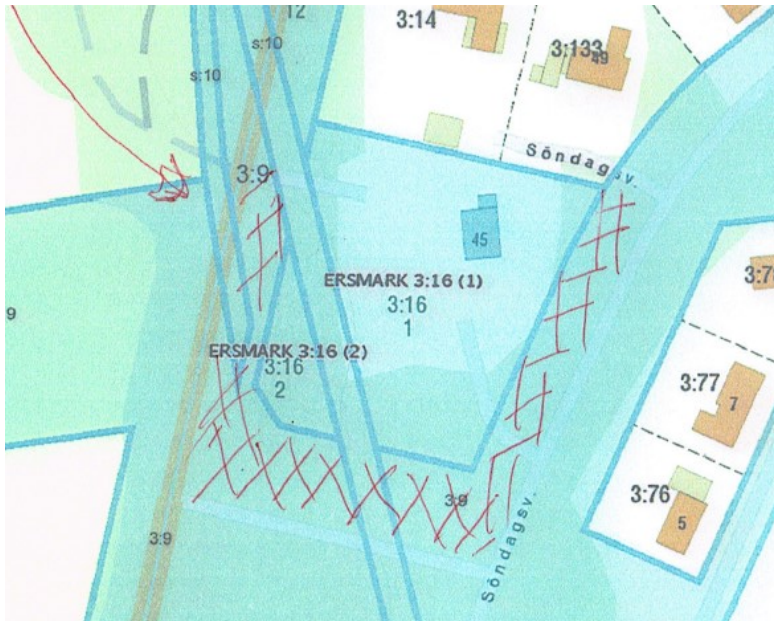
Planområdet omges av vägar i söder, väst och öst, eventuellt trafikbuller bör utredas vidare i planarbete och riktvärden behöver säkerställas enligt trafikbullerförordningen. Fortsatt utfartförbud mot väg 364 bör gälla. Hur den befintliga återvinningstation hanteras bör utredas i det fortsatta planarbetet. Det är viktigt att plats för återvinningstationen prioriteras istället för en utökad tomtplats. Tillgängligheten för räddningstjänstens vid eventuell brand bör utredas i det framtida planarbetet.



Figur 1. Orienteringskarta



Figur 2. Vy från Söndagsvägen



Figur 3. Bilden visar den mark som sökande vill förvärva. Vilket är samfälligheten som går diagonalt genom planområdet (s:10) och den del av Ersmark 3:9 (skrafferat) som ägs av Umeå kommun.

### Slutdatum

Detaljplanen beräknas antas tredje kvartalet 2018.

### 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 mellan åtgärd med 11 440 kr.

### Beredningsansvariga

Johan Marklund, planarkitekt  
Magdalena Blomquist, planchef

### Beslutet ska skickas till

- Sökanden