

Detaljplan för fastigheten ERSMARK 1:7, 2:7 inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län

Byggnadsnämnden föreslås besluta

Att påbörja planläggning med ett program

Datum: BN 25 maj 2012
Handläggare: Magdalena Blomquist
Sökande: A-Hus
Plan dnr: PLA 08-07

Syfte

Preliminärt syfte med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, småhusbebyggelse.

Innan arbetet med en detaljplan för sökt område kan påbörjas ska ett program tas fram för den totala utbyggnaden av Ersmark.

Underlag för beslut

I översiktsplan, fördjupning för Umeå, gränsar det aktuella området till ett område, B10, markerat som bebyggelseområde inom planeringsperioden (fram till 2030);

Områdesbestämmelser som avgränsar kulturmiljön har antagits. Inom området prioriteras en komplettering som bygger på befintlig bystruktur. Kulturmiljön prioriteras. Ersmark kan växa öster om den befintliga bykärnan. Det kräver ytterligare studier av bl a den tekniska infrastrukturen. Området är i första hand tänkt för småhusbebyggelse. Kan bli aktuellt före 2020.

Utgångspunkter för fortsatt planering i Ersmark enligt översiktsplan, fördjupning för Umeå:

Ersmark by kan kompletteras;

- I enlighet med områdesbestämmelserna för Ersmark by och med hänsyn till jordbruksmark samt brukningscentra. Tillägg av bebyggelse eller verksamheter bör berika Ersmark by och inte reducera befintliga värden.
- Genom att gator förlängs in i nya kvarter och gamla områden. Områden knyts samman med varandra och gatuväven anpassas till bystrukturen.
- Genom att öka upplevelsevärde och tryggheten. Ökade flöden mellan områdena ger liv och möjligheter till fler möten mellan bybor liksom förutsättningar för fler verksamheter.

Planbesked

Tröskeleffekter för övrig kommunal service behöver utredas, t ex skola/förskola. Den tekniska infrastrukturen, såsom vägar och vatten- och avloppsanslutningar i en framtida utbyggnad av Ersmark behöver studeras i ett större sammanhang. Därför bör detaljplanen föregås av ett program som omfattar hela den del som pekas ut som framtida utbyggnadsområde för Ersmark.

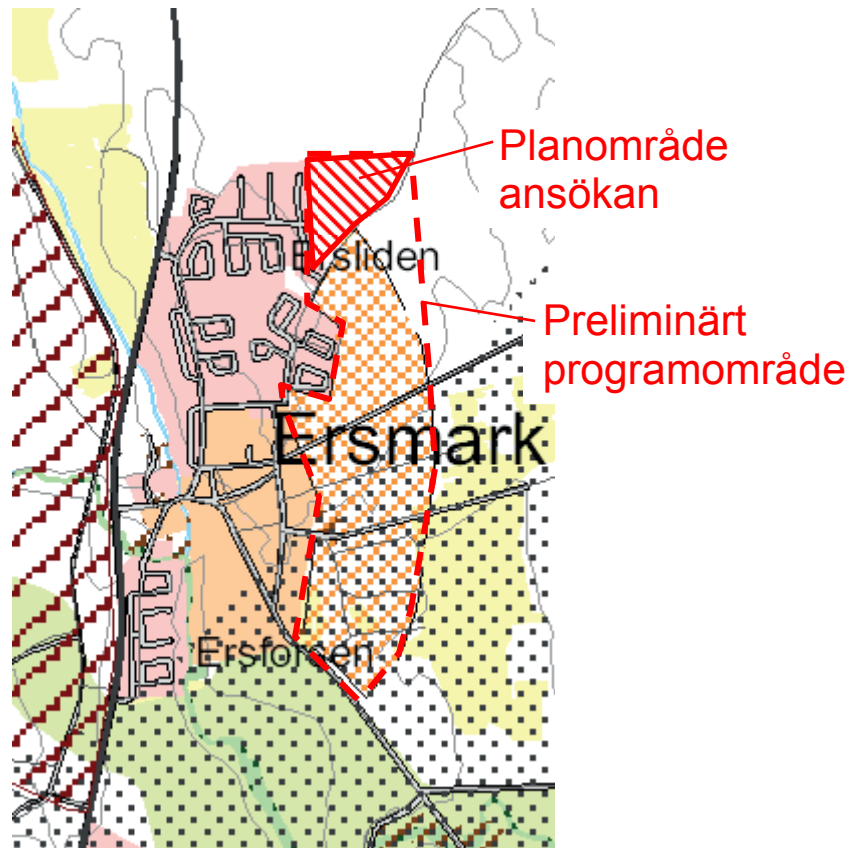


Illustration ur översiktsplan Fördjupning för Umeå

Övrigt

Det tänkta planområdet ligger utanför 5-kilometersstaden men är möjligt att nå genom förlängning av kollektivtrafikstråk (buss 5). Ansökan redovisar 40-50 tomter för enbostadshus. Området finns inte med i gällande bostadsförsörjningsprogram som sträcker sig fram till 2015.

Den södra delen av utbyggnadsområdet för Ersmark berörs av järnvägsreservat för Norrbottniabanan vilket också får beaktas i programarbetet.

Slutdatum

Detaljplanen beräknas antas hösten 2015.

Planbesked**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 mellanstor åtgärd med 9 460 kr.

Tomas Strömberg
Planchef

Magdalena Blomquist
Planarkitekt