

§ 43**Smedjan 1 och 2**

Diariernr: BN-2018/02271

Planbesked för Smedjan 1 och 2**Beslut**

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheterna Smedjan 1 och 2.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Syftet är också att anpassa ny bebyggelse till omgivande miljö och bebyggelsestruktur.

Ärendebeskrivning

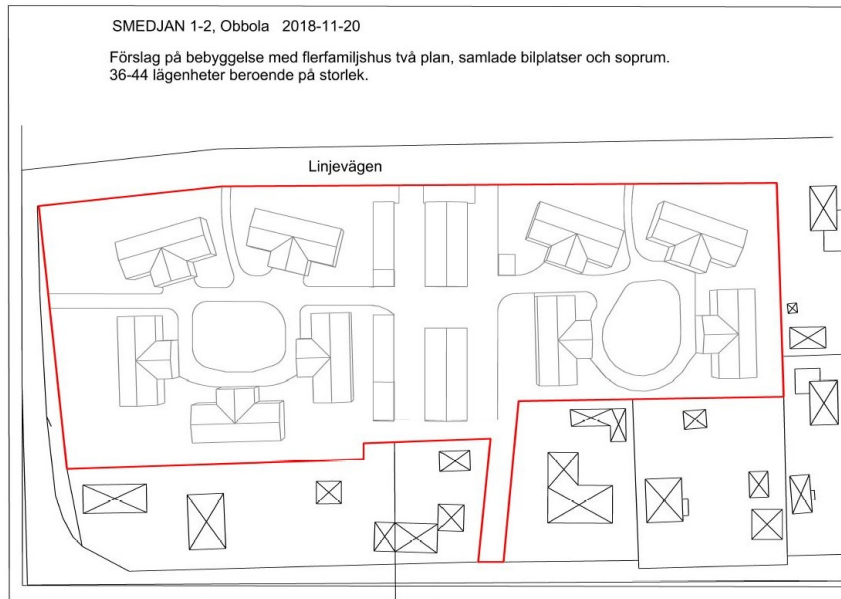
En ansökan har inkommit till Detaljplanering, om att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning av bostäder inom fastigheterna Smedjan 1 och 2. Området är beläget i Obbola längs med Linjevägen, cirka 15 km sydöst om Umeå centrum. Planområdet är beläget relativt central i Obbola och cirka 300 meter sydöst återfinns ett hamn- och industriområde som bedriver viktig verksamhet för orten. Omgivningen består av friliggande enfamiljshus i ett- till tvåvåningsplan. Inom planområdet finns idag en äldre ladugård, två boningshus, en äldre industribyggnad och i övrigt skogsmark.



Ortofoto med preliminärt planområde markerad med röd linje.

Enligt skiss i ansökan tilltänks befintliga hus rivas, då bland annat industrin (smedjan) inte haft någon verksamhet på länge och ett boningshus inte längre är tjänligt som bostadshus. Skissen i bilden nedan visar att alla befintliga byggnader ersätts med flerfamiljshus i minst två plan med en måttlig exploatering, där ambitionen är att ny bebyggelse ska passa in i kvarteret och områdets karaktär.

I kommande planarbete bör dispositionen av planområdet, exploateringsgraden och trafiklösningar utredas vidare. Planarbetet bör även säkerställa att hamn- och industriområdet i söder inte begränsas av förtätningen av bostäder.



Skiss i ansökan med preliminärt planområde markerat i rött.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan för området är *Fördjupning för Umeå*, där planområdet pekas ut som detaljplanelagd tätortsbebyggelse. I översiktsplanens tillväxtscenario, som är en struktur för att nå det kommunövergripande målet om 200 000 umebor år 2050, framhålls Obbola som ett tillväxtområde. Översiktsplanen förespråkar att Obbola är en tätort där bostadsbyggandet ska främjas och potentiellt fördubblas på sikt, vilket är förenligt med ansökans avsikt.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området är *Förslag till ändring av stadsplan för Södra delen, 2480K-P O A1/6*. I detaljplanen regleras att större delen av marken inom fastigheten Smedjan 1 ska användas för småindustri och bostäder. Resterande del av fastigheten Smedjan 1 och hela fastigheten Smedjan 2 ska enligt gällande detaljplan nyttjas för bostadsändamål i fristående hus i ett våningsplan, jämte vindsvåning. Planen säkerställer förgårdsmark mot gata, då denna mark inte får bebyggas.

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet 2020 och planen beräknas antas andra 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 mellanstor åtgärd (max 5 000 BTA) med 11 960 kr.

Beredningsansvariga

Angelica Wiklund, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsgång

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

Beslutet ska skickas till

- Sökanden