

§ 14

Del av Ersmark 22:2

Diariernr: BN-2014/01047

Syftesblad för del av Ersmark 22:2 – småhus- bebyggelse

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av syftet för del av Ersmark 22:2 och kompletterar syftet efter första meningen med tillägget:

Men möjligheten till flerbostadshus som är väl anpassade till den kulturhistoriska miljön ska prövas i detaljplanearbetet och planprogram.

Förslag till beslut på sammanträdet

Mattias Sehlstedt (V) – komplettera syftet efter första meningen med tillägget: Men möjligheten till flerbostadshus som är väl anpassade till den kulturhistoriska miljön ska prövas i detaljplanearbetet och planprogram.

Byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Syfte

Preliminärt syfte med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för friliggande enbostadshus för att möta behovet av kommunala småhustomter i enlighet med översiktsplanen.

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

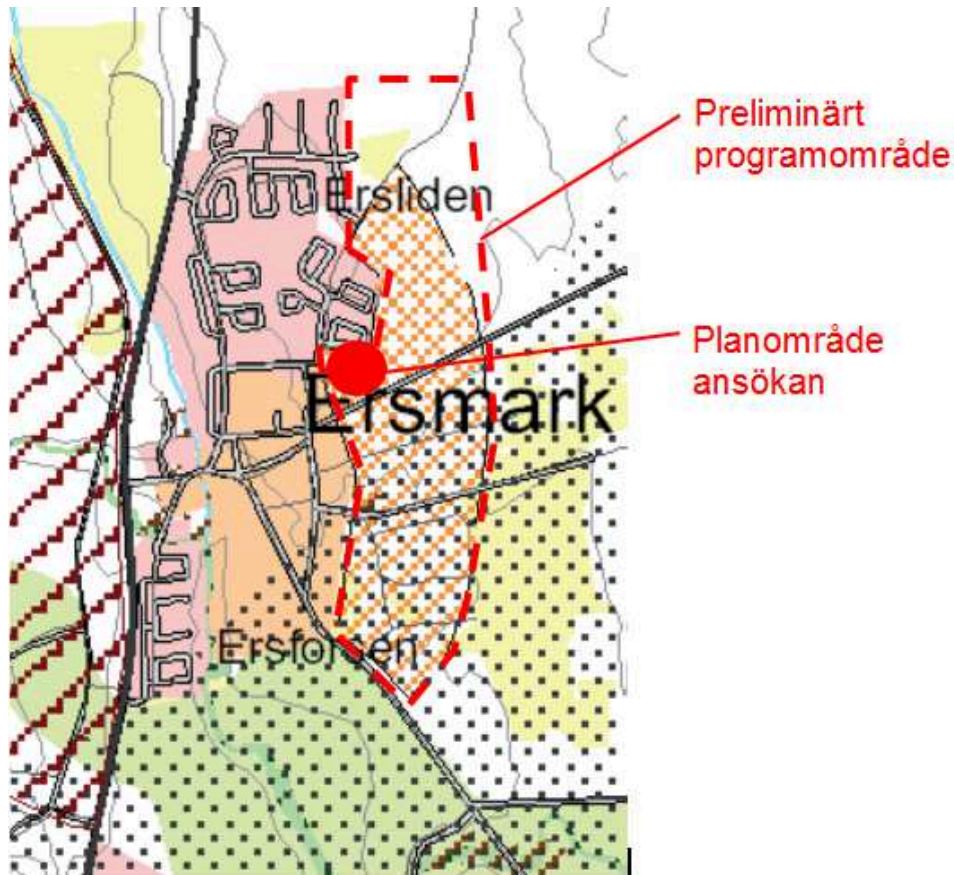


Illustration ur översiktsplan Fördjupning för Umeå, med programområdet och området för planansökan markerad

Ärendebeskrivning

Den aktuella planansökan har tidigare prövats (PLA 02-03), antogs men överklagades och avslutades 2002 efter Regeringens beslut.

I *Översiktsplan Umeå kommun, fördjupning för Umeå, Umeås framtida tillväxtområde (FFU)* antagen 2011 ingår den aktuella planen i ett område, B10, markerat som bebyggelseområde inom planeringsperioden (fram till 2030); Områdesbestämmelser som avgränsar kulturmiljön har antagits. Inom det 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 *FFU*:

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 upplevelsevärdet och tryggheten. Ökade flöden mellan områdena ger liv och möjligheter till fler möten mellan bybor liksom förutsättningar för fler verksamheter.

Tröskeeffekter 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.

Byggnadsnämnden har tidigare, i maj 2012, beslutat att inleda planläggning för fastigheten Ersmark 1:7 och 2:7 med ett program som omfattar hela den del som i översiktsplanen pekas ut som framtida utbyggnadsområde i Ersmark. Därför bör även den nu aktuella detaljplanen föregås och omfattas av programmet.

Övrigt

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

Beredningsansvariga

Tomas Strömberg, planchef
Lena Nordlund, planhandläggare

Beslutet ska skickas till

- Umeå kommun, Mark och exploatering