

**§ 280**

Diarienum: BN-2019/01133

**Planbesked för del av Obbola 22:81 - bostäder****Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av Obbola 22:81.****Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för ett befintligt komplementbostadshus som sedan gällande detaljplans antagande är belägen på mark som är planlagd som naturmark.

**Ärendebeskrivning**

Det aktuella området är beläget cirka sex kilometer söder om Obbola, på halvön Stor-Hallskär, omgärdat av Djupviken.

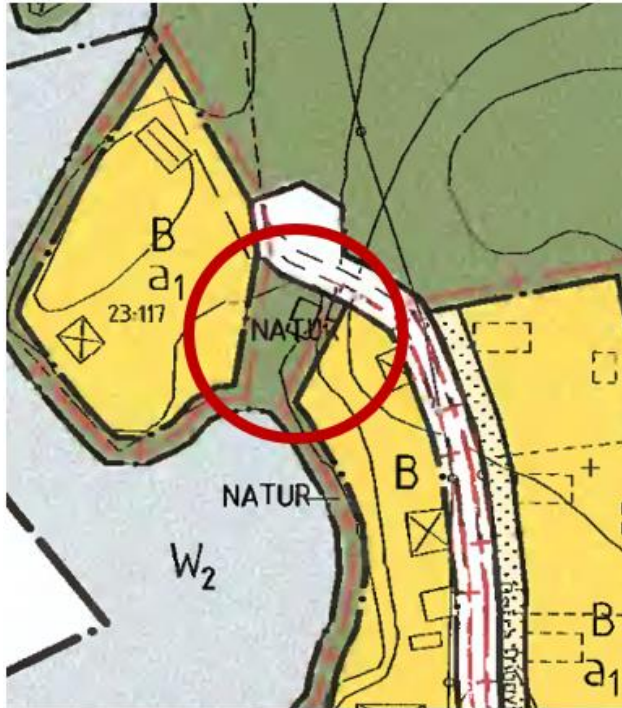


Området är sedan långt tillbaka ett etablerat fritidshusområde bestående av friköpta tomter och arrendetomter. Bygglov beviljades för befintlig bostadsbyggnad och komplementbyggnad 1981 på aktuell plats.

År 2011 antogs en detaljplan för området (2480K-P11/36) med syftet att tillskapa planmässiga förutsättningar för utökning av fritidshusbebyggelsen på och runt Stor-Hallskär. Därtill syftade planen till att bekräfta befintliga förhållanden och säkerställa rådande naturvärden. Därutöver möjliggjordes anläggning av småbåtshamn och brygganläggning. Detaljplanen omfattar cirka 34 hektar, däribland vattenområden i anslutning till stränderna.

Vid planläggningen 2011 lades så kallad naturmark ut på det område där komplementbyggnaden står. Detta motiverades med att det möjliggjorde "släpp" mellan befintlig bebyggelse för att hålla stränderna tillgängliga för allmänheten. Släppet tolkades, trots komplementbyggnadens läge, som befintligt och befästes därmed i detaljplanen. Detaljplanen bekräftade 35 befintliga tomter och möjliggjorde för ytterligare 17 tomter. Genomförandetiden för detaljplanen löper ut 2021-09-19.

Lantmäteriförrättning pågår i skrivande stund och bygglov har beviljats för tillbyggnad av fritidshuset ifråga i juli 2019. Under dessa processer har det uppdagats att det finns planbestämmelser som inte är förenliga med befintlig bebyggelse samt att avstyckningar inte är fullt möjliga att genomföra såsom detaljplanen avser.



Figur 1. Utdrag ur gällande plankarta (2480K-P11/36), aktuellt område markerat med röd cirkel.

### Översiktsplan

Området är angivet som detaljplanelagd tätortsbebyggelse enligt *Fördjupning för Umeå* (antagen 2011, aktualitetsförklarad 2016).

### Övrigt

Området omfattas av strandskydd om 100 meter. I gällande detaljplan har strandskyddet upphävts inom kvartersmark. Som särskilt skäl angavs att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte (7 kap. 18 c § 1p MB).

### Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet 2023 och planen beräknas antas andra kvartalet år 2024.

### 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.

### Beredningsansvariga

Frida Niemi, 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