

§ 231**Obbola 19:1**

Diariernr: BN-2018/00483

Planbesked för del av Obbola 19:1 - bostäder**Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av Obbola 19:1****Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för enbostadshus, radhus och serviceboende.

Ärendebeskrivning

Företaget OBOS Mark AB har fått markanvisning av *Mark och exploatering*, Umeå kommun inom fastigheten Obbola 19:1. Sökandes intentioner är att avstycka tomter för enbostadshus, radhus och serviceboende.

Detaljplan 2480K-P O A2/12

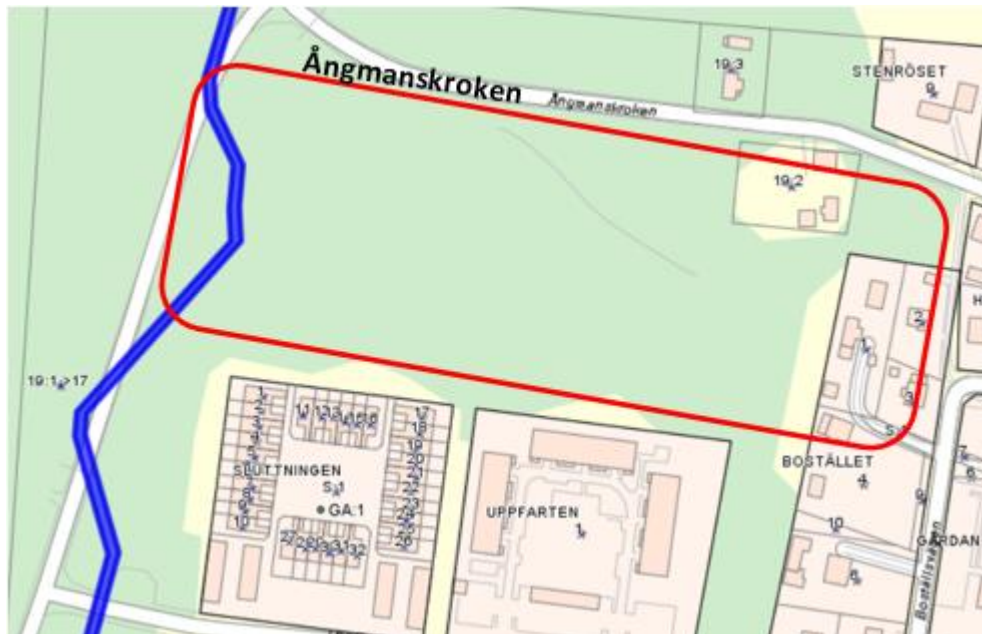
Del av sydvästra planområdet är idag planlagt för *Park eller plantering*. Större delen av planområdet omfattas dock inte av någon detaljplan.

Översiktsplan – Fördjupning för Umeå (FFU) – antagen 2011

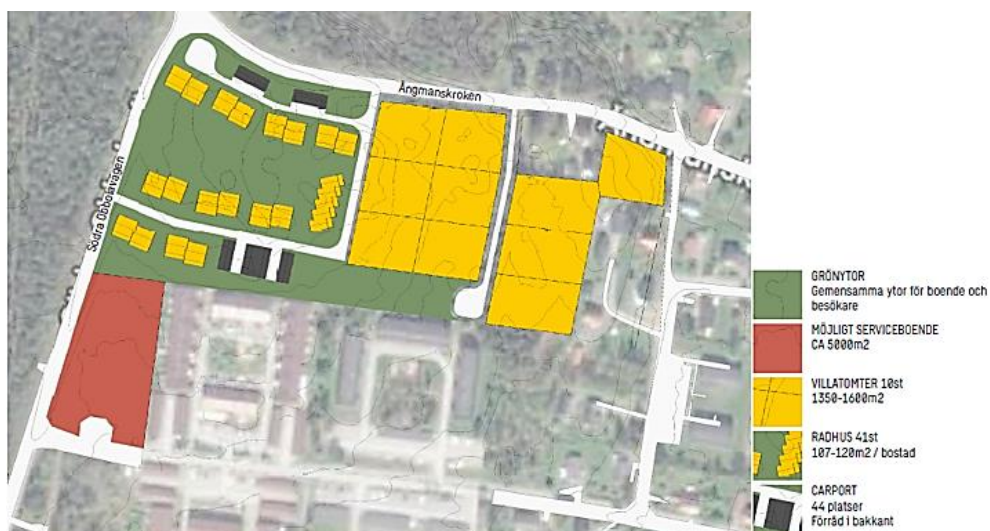
Syftet med ansökan är förenlig med översiktsplanen, exempel nedan.

- *”Obbola har möjlighet att växa med cirka 3 000 personer vilket skulle motsvara en fördubbling jämfört med idag.”*
- *”Bostadsbyggandet i Holmsund/Obbola, Sävar och Hörnefors ska främjas. Områdena ligger på rimligt pendelavstånd från centralorten och har förutsättningar för en bra kollektivtrafik samt goda sociala miljöer och bra kapacitet när det gäller skola och barnomsorg. Intresset för småhusbyggande förväntas hålla i sig under den kommande perioden. Satsningen på en tätare stad medför att småhusbebyggelse förläggs till stadens utkanter.”*

Området norr om Ångmanskroken pekas i FFU ut som "tänkbart verksamhetsområde vid E12 och infarten till Obbola."



Planområdet inom rödmarkerat området. Ångmanskroken väg norr om planområdet. Klossmyrvägen (blåmarkerad) är en samfällighet som förvaltas av Obbola bys samfällighetsförening och leds genom planområdet. S:36 – blåmarkerad samfällighet.



Inlämnad situationsplan. Sökande har **inte** sökt markanvisning för Möjligt serviceboende som är kommunalägd mark.

Nyckelfrågor i fortsatt planarbete

- Sökande har inte någon markanvisning för området som föreslås planläggas för *Serviceboende*. Frågan hanteras i den fortsatta handläggningen av ärendet.
- Ny bebyggelse ska inte påverka handlingsfriheten för tilltänkt verksamhetsområde norr om planområdet.
- Länsstyrelsen har flaggat för att det finns fornlämningar i anslutning till planområdet som eventuellt behöver inventeras.
- Tillkommande bebyggelse kan ge upphov till ett utökat verksamhetsområde för dagvatten – vilket beslutas i kommunfullmäktige.
- Inom planområdet finns många osäkra fastighetsgränser. Lantmäteri måste eventuellt göra en fastighetsbestämning
- S:36 samfällighet för väg bör utgå eller flyttas till befintlig väg.
- Det finns höga naturvärden i anslutning till planområdet och eventuellt ska det göras en naturvärdesinventering.

Slutdatum

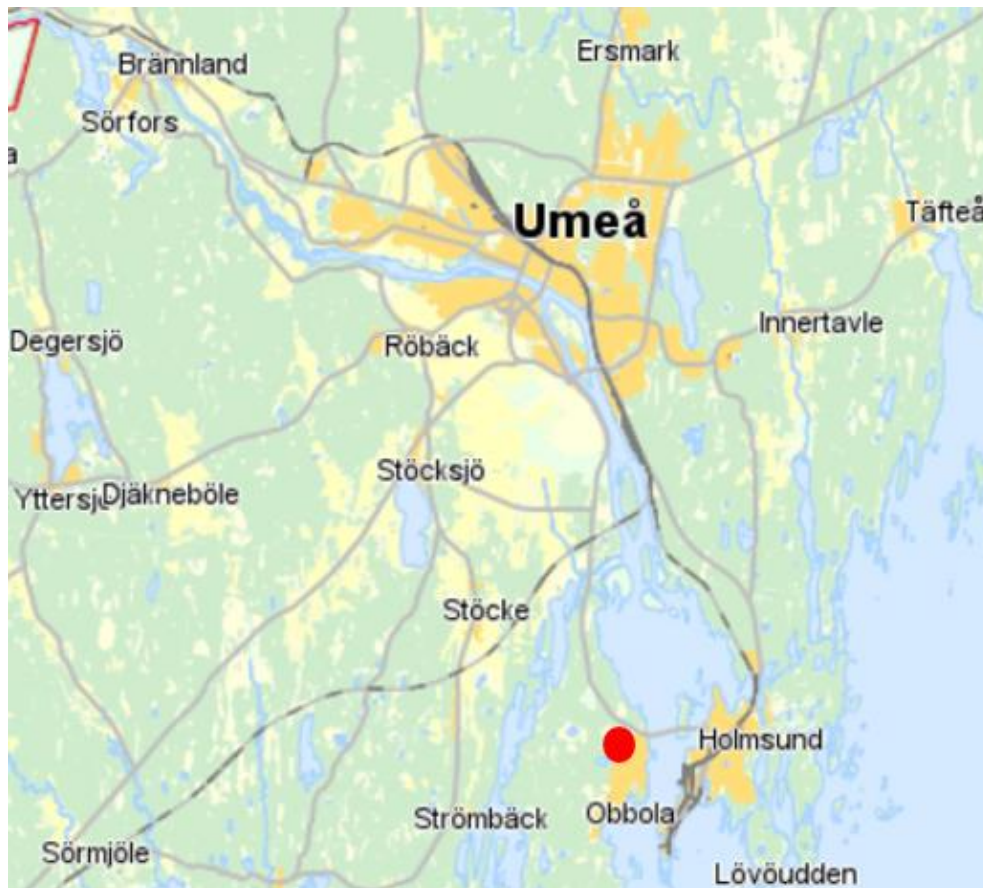
Detaljplanen beräknas antas fjärde kvartalet 2020.

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 stor åtgärd med 17 940 kr.

Karta



Orienteringsfigur – planområdet markerat med röd ring.

Beredningsansvariga

Jonas Söderlind, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Beslutet ska skickas till

- Sökanden