

§ 98

Glasbjörken 2

Diariernr: BN-2023/00063

Planbesked för Glasbjörken 2

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Glasbjörken 2.

Syfte

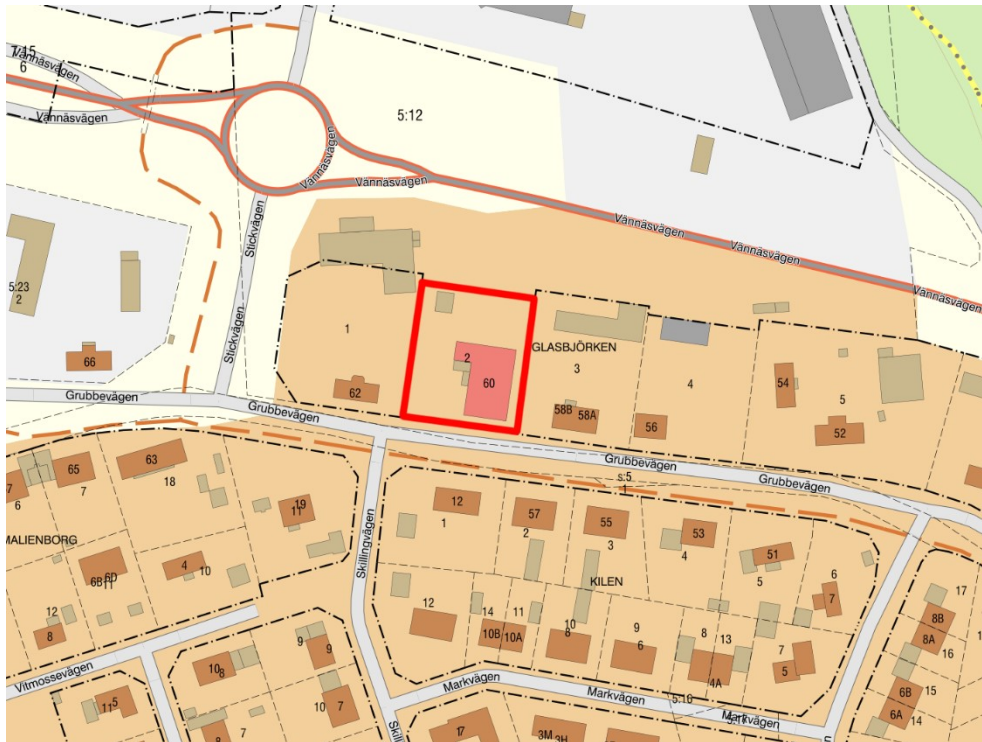
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av gruppboende (LSS).

Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en förtätningsplan inom femkilometersstaden och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget ca 3 km väster om Umeås stadskärna, längs Grubbevägen. Området har en total area på ca 2 000 m².



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Inom fastigheten finns idag gruppboende (LSS) i en våning. Sökande önskar utöka nuvarande verksamhet med ytterligare bostäder samt komplementbyggnader. Verksamheten är i nuläget delvis planstridig vilket sökande även önskar åtgärda.

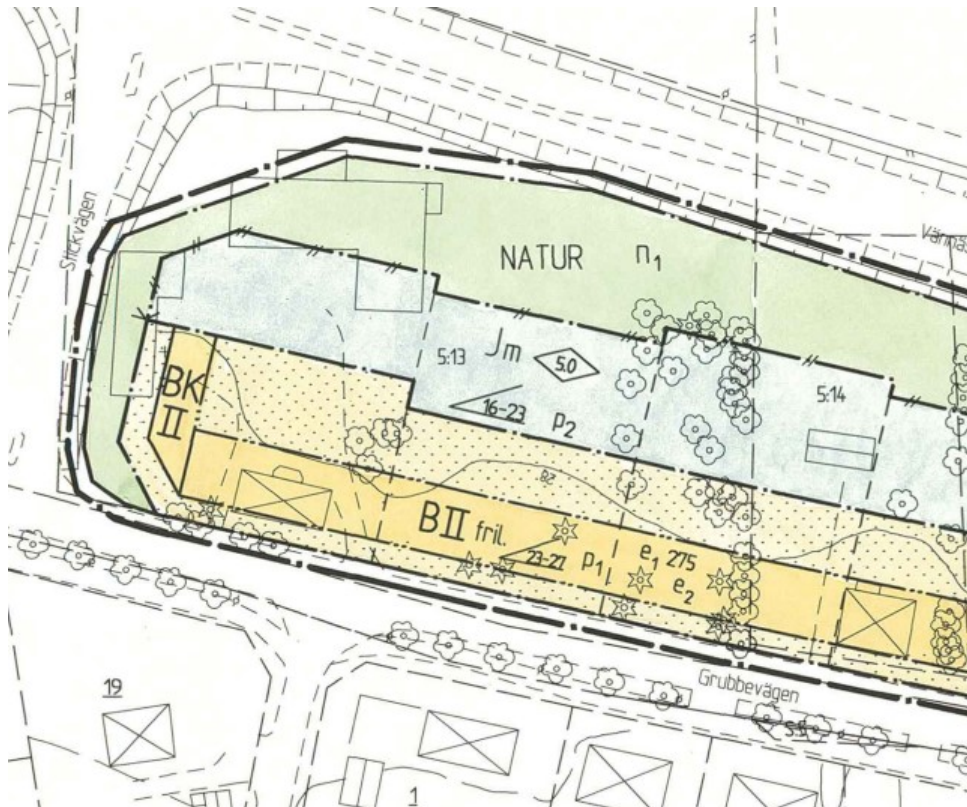
Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplanens Fördjupning för Umeå (2011) gäller för platsen. Fastigheten är utpekad som detaljplanelagd tätort och ansökan bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplan från 2002 medger bostäder i två våningar samt småindustri och hantverk.

Inom fastigheten finns även ett befintligt servitut för fjärrvärmeledning.



Gällande detaljplan, detaljplan för del av Backen 5:13 m.fl., 2480K-P03/49

Miljöpåverkan

Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Sammantagen bedömning

Den sammanvägda bedömningen är att ansökan bidrar till att uppfylla översiktsplanens intentioner, ökar mängden bostäder inom staden samt bidrar till utökad service.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Vid inledning av detaljplaneläggning bör kommunen utreda möjligheten att inkludera fastigheten Glasbjörken 1 i planområdet, där ett särskilt värdefullt enstaka hus är utpekad i byggnadsordningen. Behovet av bullerplank mot Vännäsvägen behöver också undersökas.

Utredningsbehov

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Bullerutredning
- Riskutredning

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan.

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1 om 10 650 kr.

Beredningsansvarig

Adrian Hammar, planarkitekt

Föredragande

Karin Berggren, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslut och information ska skickas till

- Sökanden