

§ 248

Skravelsjö 2:15 m.fl.

Diariernr: BN-2019/00927

Planbesked för del av Skravelsjö 2:15 m.fl. - bostäder

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Skravelsjö 2:15, 12:1 och 4:7 med följande tillägg:

- Tänkta bebyggelse ska anpassas till kulturmiljön på landsbygden i uppförande och volym. Byggnadsnämndens inställning är att området inte ska bli en så kallad villamatta. Områden för kommunala behov för exempelvis särskilda boenden ska ingå i planeringen.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder.

Syftet är också att anpassa nya bostäder till landskapsbilden samtidigt som hänsyn visas till rennäring och natur- och kulturvärden.

Ärendebeskrivning

Sökande avser tillskapa ett större antal fastigheter för småhus i huvudsak inom fastigheterna Skravelsjö 12:1 och 4:7. Enligt ansökan föreslås småhustomter med en storlek på mellan 1 500 m²– 2 000 m². Av dessa tomter föreslås det vara möjligt att några blir större för att möjliggöra verksamheter. I inlämnat förslag redovisas även en förskola.

Intilliggande fastighet Skravelsjö 2:15 ägs av Umeå kommun och omger Skravelsjötjärnen samt en bit av väg 512. Lämplig del av kommunens fastighet föreslås ingå i planområdet då den kan möjliggöra för fler småhustomter anpassade till befintlig byabebbyggelse (den täthet som strukturen i inlämnat förslag har anses avvika från befintlig struktur)

än om bara fastigheterna Skravelsjö 12:1 och 4:7 omfattas. Marken är förnuvarande inte anvisad. Planprocessen bör även undersöka möjligheten att inom planområdet tillskapa särskilt boende och förskola och säkerställa detta om så är lämpligt.

Behovet och efterfrågan av småhusboende är stort inom kommunen. Landsbygden med byar blir därför viktiga för lokalisering av småhus samt för att Umeå stad ska kunna utgöras av en tät kvartersbebyggelse.

Fördjupning för Umeå 2011 (FFU 2011)

Inom avgränsningen för FFU 2011 skulle planförslaget kunna innebära en ny sammanhängande bebyggelse som på ett naturligt sätt blir en fortsättning längs bystråket för bostäder i Röbäcksområdet markerat som B7 i plankartan.

Söder om planområdet finns ett kärnområde av riksintresse för samebyn Ran. Väster om planområdet går en flytt led för Rans sameby. Ett samråd med Samebyn bör kunna säkerställa att rennäringens områden för vinter- och vårvinterbete inte påverkas negativt av planförslagets genomförande.

Väster om planområdet går en grön korridor som bitvis sammanfaller med berörda fastigheter. Det finns även indikation på skog med höga naturvärden runt planområdet. Naturvärdesinventering behövs i den fortsatta planprocessen för att säkerställa att naturvärden så långt som möjligt kan bevaras.

Ett registrerat fornminne från en bosättning finns lokaliserat på grannfastigheten. Det är därför möjligt att fler fornminnen eller kulturlämningar finns inom eller i närheten av planområdet. En arkeologisk undersökning kan säkerställa att inga kulturvärden eller fornlämningar kommer till skada.

Tematiskt tillägg för Landsbygd (TÖP)

Ansökans föreslagna planområde bedöms ligga inom utpekade tillväxtstråk för stråket mellan byarna från Röbäck till Hössjö. Ansökans förslag på en större koncentration av ny bebyggelse har stöd i TÖP:s riktlinje om att samlad bebyggelse kan utvecklas inom stråken.

Det utpekade tillväxtstråket sammanfaller med Länstrafikens busslinjer.

I den samlade bebyggelsen öster om planområdet finns en hållplats som försörjs av länsbuss 130. Enligt TÖP kan kollektivtrafiken stärkas när bebyggelseutvecklingen koncentreras till byar i stråk.

Slutlig bedömning

Bevarandebeståndet för den befintliga markanvändningen bedöms kunna hanteras i planprocessen. Den slutliga bedömningen är att en planläggning av fastigheterna Skravelsjö 12:1 och 4:7 samt i ett sammanhang med delar av kommunens mark på Skravelsjö 12:5 möjliggör en lämplig lokalisering för småhus. Planområdet kräver en exploatering som anpassas till områdets förutsättningar och byastrukturen hos den samlade bebyggelsen i öster. Ny bebyggelse som samspekar väl med terrängen och bevarar landskapets rurala kvaliteter kan möjliggöra en lantlig livsstil.

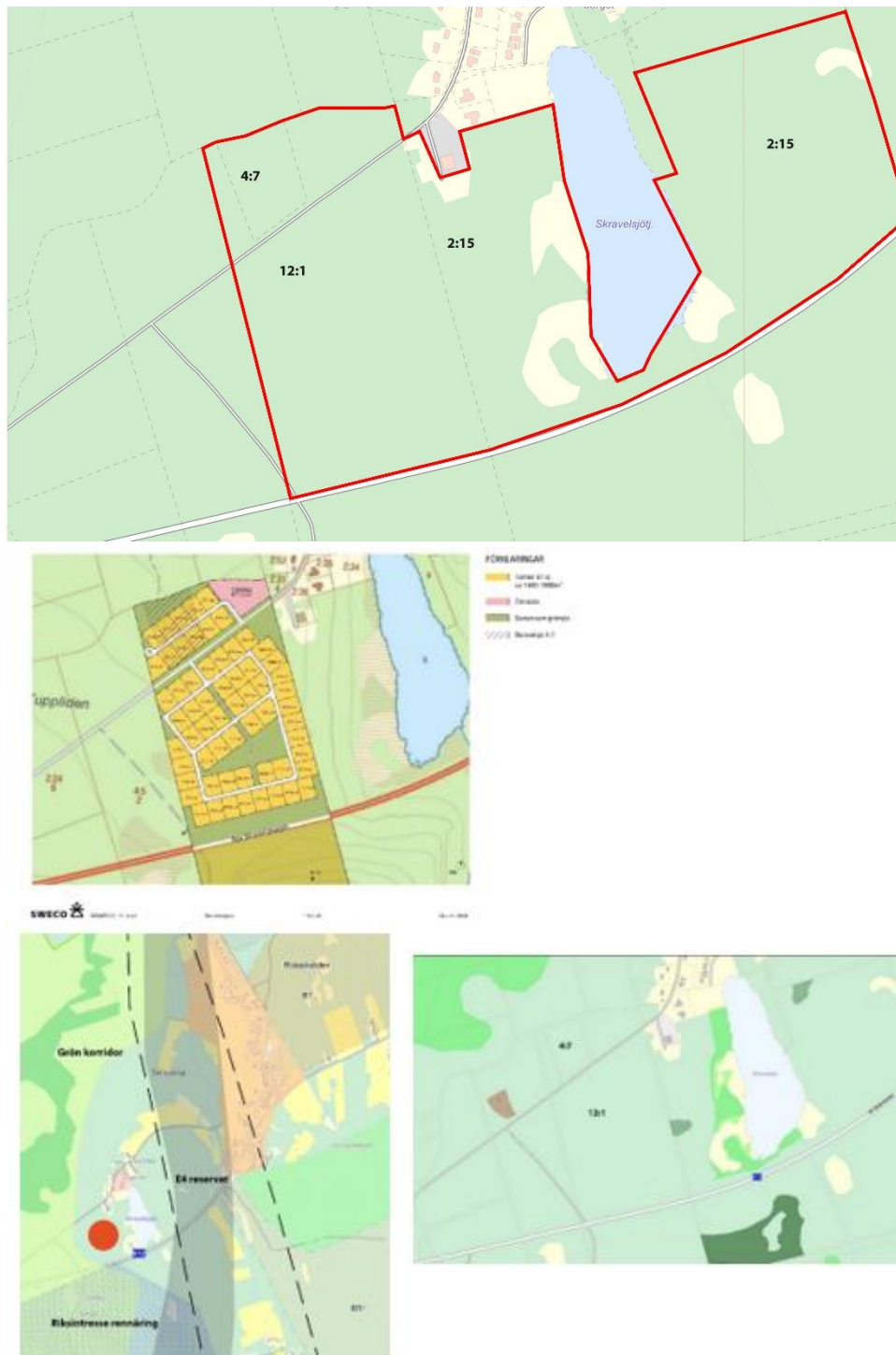
Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet 2020 och planen beräknas antas tredje kvartalet år 2021.

Upplýsningar

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 stor åtgärd med 17 940 kr.

**Beredningsansvariga**

Anna Herzog, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Förslag till beslut på sammanträdet

Mattias Sehlstedt (V) – Inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag med följande tillägg: ”Tänkt bebyggelse ska anpassas till kulturmiljön på landsbygden i uppförande och volym. Byggnadsnämndens inställning är att området inte ska bli en så kallad villamatta. Områden för kommunala behov för exempelvis särskilda boenden ska ingå i planeringen.”

Ulrik Berg (M) och Ola Borgström (S) biträder förslaget.

Beslutsgång

Tjänstgörande 1:e vice ordförande frågar hur byggnadsnämnden ställer sig till tjänsteskrivelsens förslag att inleda planläggning och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget

Tjänstgörande 1:e vice ordförande frågar hur byggnadsnämnden ställer sig till Sehlstedts tilläggsförslag och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden