

§ 323**Tavelsjö 41:1**

Diariernr: BN-2018/01115

Planbesked för Tavelsjö 41:1 - bostäder**Beslut****Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheten Tavelsjö 41:1.****Syfte**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för att ersätta befintligt uthus med ett bostadshus.

Ärendebeskrivning

En ansökan har inkommit till detaljplanering, om att ersätta fastigheten Tavelsjö 41:1s befintliga uthus med ett nytt bostadshus. Fastigheten är belägen i Tavelsjö vid Strandvägen, cirka 25 km nordväst om Umeå Centrum. Enligt ansökan tilltänks det nya bostadshuset ha liknande volym som befintligt uthus samt innefatta två lägenheter. Det nya huset planeras följa huvudbyggnadens karaktär gällande utformningen av fasad, tak och fönster.



Bild från ansökan.

Platsen där utbyggnaden planeras är belägen inom strandskyddat område.

Då området till största del är i anspråkstaget av befintligt uthus, bedöms särskilt skäl finnas för upphävande av strandskydd enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Upphävande strandskydd ska utredas och motiveras vidare i fortsatt arbete.

Översiktsplan

I gällande *Översiktsplan Umeå kommun* antagen i augusti 2018, ingår Tavelsjö i ett tillväxtstråk längs med väg 363. Hela Tavelsjö är även en del av ett skyddsområde för vattentäkt och ingår i ett förändringområde. I *Fördjupning för Umeå* pekas Tavelsjö ut som ett av fem kollektivtrafiksstråk där komplettering kan anses kunna vara lämpligt på utvalda platser.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för området är *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Tavelsjö Kyrkby m.m., 2480K-P65/1972*. Planen medger en huvudbyggnad för bostadsändamål i två våningsplan samt ett uthus om högst 2,6 meter. En mindre del av området, ner mot strandkanten, är avsett för park och övrig mark inom fastigheten får ej bebyggas.

Övriga politiskt beslutade dokument

Planeringsunderlaget *Byggande i byarna* framhäver att utveckling på landsbygden bör beaktas med en positiv grundinställning. Samtidigt som det är av särskild vikt att tillvarata landsbygdens och byns särskilda kvalitéer.

Enstaka nylokaliseringar i direkt anslutning till befintliga bebyggelsegrupper kan accepteras i de fall den tillkommande bebyggelsen samspelar med det befintliga bebyggda området, vilket är avsikten i detta fall.

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas tredje kvartalet 2019 och planen beräknas antas tredje kvartalet år 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 liten åtgärd med 6 555 kr.

Beredningsansvariga

Angelica Wiklund, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Magdalena Blomquist, biträdande planchef

Beslutsgång

Ordföranden frågar hur nämnden ställer sig till tjänsteskrivelsens förslag att inleda planläggning av fastigheten Taveljö 41:1 och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutet ska skickas till

Sökanden