

**§ 275****Klubben 3:1**

Diariernr: BN-2018/00921

**Planbesked för Klubben 3:1 – bostäder****Beslut**

Byggnadsnämnden inleder planläggning för del av fastigheten Klubben 3:1.

**Syfte**

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

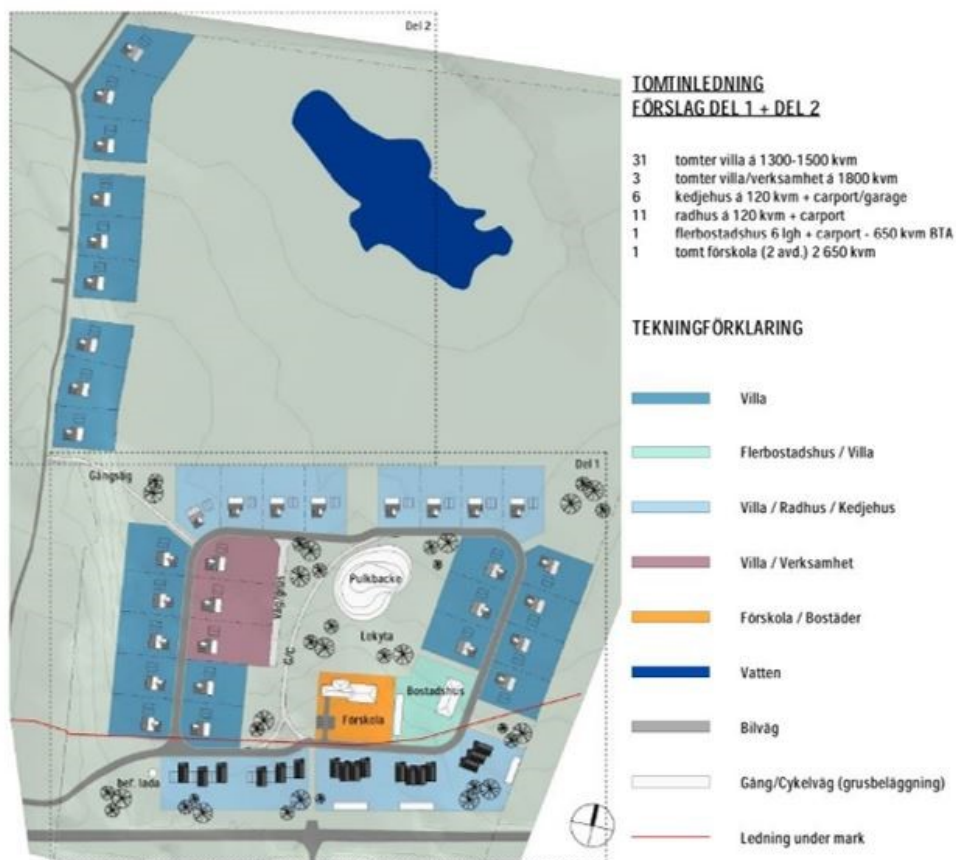
**Ärendebeskrivning**

En ansökan har inkommit till Detaljplanering, om att exploatera delar av fastigheten Klubben 3:1 med bostäder, verksamheter och en förskola. Området är beläget i Yttersjö cirka 15 kilometer från Umeå centrum. Planområdet gränsar till Klubbvägen som omfattar bostäder på den södra sidan och väg 512 som är en huvudtrafikled. Området är idag obebyggt och består mestadels av skogsmark med inslag av odlings- och myrmark.



Ortofoto med preliminärt planområde markerat i rött.

Enligt ansökan vill sökande möjliggöra för olika typer av boendeformer såsom villor, flerbostadshus, radhus och kedjehus. Därtill tänks planområdet kompletteras med verksamheter och en förskola. Gällande planunderlag visar att det finns natur- och friluftsvärden inom området, vilket bör inventeras i kommande arbete. Planarbetet bör även undersöka ny bebyggelses omfattning och placering utifrån platsen förutsättningar, särskilt i anslutning till befintlig våtmark. Lanspråktagande av jordbruksmark bör utredas och motiveras i detaljplanarbetet.



Situationsplan från ansökan.

### Översiktsplan

I gällande *Översiktsplan för Umeå* antagen 1998, pekas området ut som ett förändringsområde med större samlad bebyggelse. I översiktsplanen stöds intentionerna om att bygga längs med stråket mot Hössjö.

I *Fördjupningen för Yttersjö* från 1990 som aktualiserades 2016, är området utpekad som naturområde där särskild hänsyn skall tas till

friluftsvärden. *Fördjupningen för Yttersjö* belyser att vissa markområden i anslutning till befintlig bebyggelse är av stort värde ur rekreationssynpunkt och ska behållas oförändrad. I området närmast väg 512 anges att prövning måste göras enligt särskilda regler.

### **Gällande detaljplaner**

Tilltänkt planområde är utanför detaljplanelagt område. Gällande detaljplaner i angränsande områden förespråkar småskalig bebyggelse i högst två våningsplan, längs med större lokalgata.

### **Övriga politiskt beslutade dokument**

Det kommunalt beslutade dokumentet *Byggande i byarna* belyser att ny bebyggelse ska placeras med hänsyn till byns individuella mönster gällande utformning av byggnader och tomtstorlek. Därtill är förslaget förenligt med dokumentets intentioner, gällande att nybyggnation i första hand ska ske vid annan samlad bebyggelse, i anslutning till befintlig väg.

Dokumentet framhäver att planeringen av ny bebyggelse på odlingsmark bör vara restriktiv. Jordbruksmark kan tas i anspråk beroende på dess kvalité, om planen anses ha ett väsentligt samhällsintresse samt om förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte är tillfredsställande.

### **Slutdatum**

Detaljplanen beräknas antas tidigast 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 stor åtgärd med 17 940 kr.

### **Beredningsansvariga**

Angelica Wiklund, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Clara Ganslandt, planchef

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar hur nämnden ställer sig till tjänsteskrivelsens förslag att inleda planläggning av del av Klubben 3:1 och finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutet ska skickas till**

- Sökanden