

§ 135

Sörmjöle 2:16

Diariernr: BN-2026/00139

Planbesked för Sörmjöle 2:16

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av Sörmjöle 2:16.

Syfte

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

Kategori och prioritet

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

Planområde

Planområdet är beläget ca 22 km söder om Umeå stadskärna och ligger öster om väg E4. Området har en total area på ca 12 000 m².



Preliminär avgränsning av planområdet och dess placering i Sörmjölle.

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandens intention enligt ansökan är en förskola med sex avdelningar inklusive tillagningskök, matsal, komplementbyggnader, angöring och utemiljö.

Sökanden menar på att behov av expansion av förskola är utrett och visar på att området kan möta såväl ett kortsiktigt som ett mer långsiktigt behov av förskoleplatser i Sörmjölle.

Platsbesök

Området består av oexploaterad naturmark och anslutande gata, Norrmjöllevägen, har trottoar. Närområdet är generellt lågt exploaterat med fåtal villor lokaliserade i anslutning till området. Direkt öster om planområdet ligger en djurgård som bland annat har hästhållning.



Del av preliminärt planområde. Foto från platsbesök 2026-04-08



Del av preliminärt planområde och omgivande bebyggelse, djurgård. Foto från platsbesök 2026-04-08

Kända planeringsförutsättningar

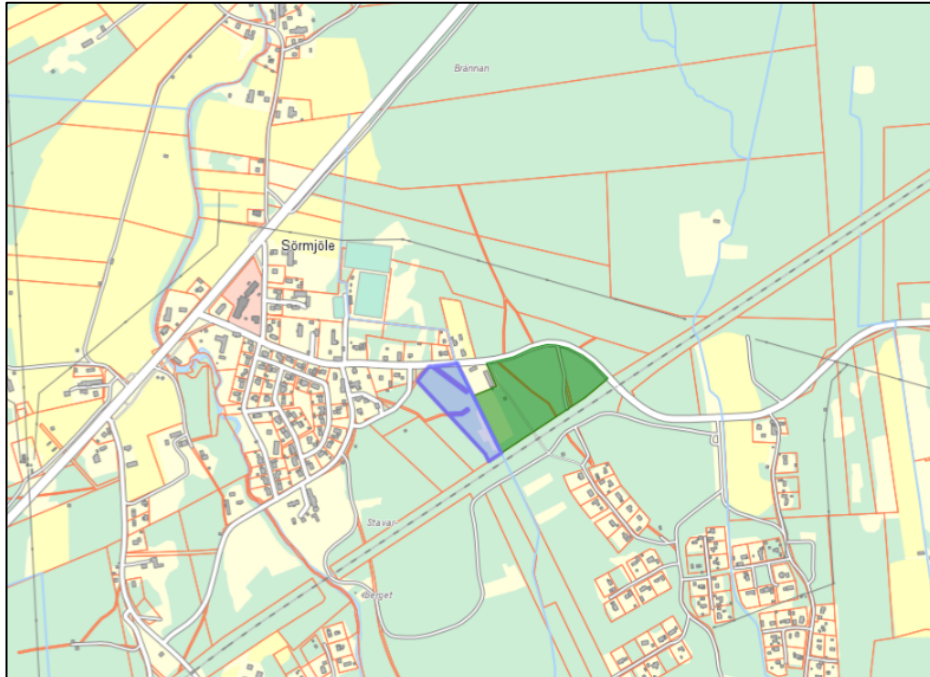
Tidigare ställningstaganden

Övergripande utveckling

Området ligger inom fördjupningen för kusten (2013) och det tematiska tillägget för landsbygden (2018) och överensstämmer med översiktsplanens strukturella intention om byar i tillväxtstråk. En förskola skulle kunna möta och främja framtida tillväxt i detta stråk.

Att djurhållning kan behållas som en integrerad del i byastrukturer vid förtätning på landsbygden är en målsättning som återfinns i Fördjupningen för landsbygden.

Öster om området pågår arbetet med en detaljplan för bostäder, Sörmjölle 5:5.



Fastigheten som ärendet berör i blått och pågående detaljplan för bostäder i grönt.

Övriga ställningstaganden

Gällande detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt.

Riksintressen

Söder om fastigheten finns riksintresse för järnväg. Området avvattnas i riktning mot banvallen. Denna utgör också en transportled för farligt gods.

Markavvattningsföretag

Längs fastighetens östra gräns sträcker sig ett markavvattningsdike.

Matjordstäkt

Sydväst om området finns en matjordstäkt där tillståndet gått ut år 1995.

Miljöpåverkan

Området ligger i närheten av hästgård och djurhem. Detta riskerar att bidra med allergener, damm och lukt. Likaså kan den planerade skolan begränsa utvecklingen av den befintliga hästgården.

För att säkerställa att ingen ska begränsas i val av skola och förskola bör sådana verksamheter alltid ha ett avstånd till hästverksamheter som säkerställer att risk för allergener inte finns.

Den angränsande hästgården riskerar även att påverkas av en pågående planläggning av ett nytt bostadsområde i direkt närhet till hästgårdens östra fastighetsgräns.

Det nu aktuella området för planansökan avvattnas i riktning mot banvall för järnväg av riksintresse. Området ligger dessutom i direkt anslutning till ett markavvattningsdike för jordbruksmark (vattendom Sörmjöle df 1924). Den aktuella planen kommer att bidra till ökad uppkomst av dagvatten.

Dagvattnet riskerar att påverka markavvattningsdikets funktion, banvallens stabilitet och den nedströms liggande vattenförekomstens status.

Modellering av ett 100-års regn med 30 minuters varaktighet och en klimatfaktor på 1,3 för närliggande fastighet visar att vatten riskerar att bli stående mot banvallen vid höga flöden. Då det nu ansökta planförslaget avvattnas i samma riktning krävs kumulativa beräkningar av de båda planförslagens påverkan på banvallen, markavvattningsföretaget och nedströmsliggande recipient (Mjölefjärden).

Järnvägen är en farligt gods-led och skolan skulle kunna påverkas vid olyckor.

Inga identifierade höga naturvärden finns inom området.

Eventuellt förekomst av sura sulfidjordar förekommer inom området.

Service och infrastruktur

Planområdet ligger intill en statlig väg, Norrmjövägen, och anslutning till denna behöver undersökas i planarbetet.

Platsen för ny förskola ger goda möjligheter att nås till fots eller cykel men lite mindre goda förutsättningar för resor med kollektivtrafik. Då det är en förskola är det viktigt att tänka på att utformningen av trafikmiljön för hämta/lämna barn blir trafiksäker.

Umeå Energi Elnät ser ett behov av en nätstation i området för att kunna ansluta kommande exploatering. Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Vatten och spillvatten bör ingå i verksamhetsområde, dagvatten bör kunna hanteras enskilt.

Kommunala behov

Verksamhetsområde bör utökas för vatten och spillvatten. Planläggningen skulle tillgodose ett kommunalt behov av förskola i Sörmjölje.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

Ett genomförande av en plan för förskola kan minska bilberoendet i området något och stärka den sociala hållbarheten. Inkommen ansökan går i linje med Umeå kommuns tillväxtmål om visionen om 200 000 invånare till år 2050 genom att erbjuda invånare tillgången till service. Föreslagen ansökan skulle också bidra till en lokal utveckling i Sörmjölje och en ökad upplevelse av trygghet.

Sammantagen bedömning

Ansökan överensstämmer med översiktsplanens strukturella intention om byar i tillväxtstråk. En ny förskola i Sörmjölje skulle stärka samhället och skulle kunna möta ett såväl kortsiktigt som ett mer långsiktigt behov av förskoleplatser. Möjligheten att skapa bra miljöer för barn anses goda. En förskola i det här läget skulle också utgöra en länk till planerad utveckling av bostäder längre österut.

Riktlinjer för fortsatt arbete

I kommande planarbete blir det särskilt viktigt att planera lämplig förskolegård för barnen och där det tas höjd för en framtida eventuell

utökning av verksamheten. Viktiga frågor att undersöka är påverkan från och på intilliggande djurgård och påverkan på och av järnvägen.

Utredningsbehov

Följande faktorer kan behöva undersökas i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Säkerhetsavstånd/farligt gods-led
- Djurhållning
- Matjordstäkt
- Buller
- Markavvattningsföretag
- Dagvatten/Riksintresse järnväg
- VA

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, 23 175 kr (2026 års taxa).

Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslut och information ska skickas till
Sökanden