

§ 322

Diariernr: BN-2024/00402

Planbesked för del av Ersboda 2:1

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av fastigheten Ersboda 2:1

Syfte

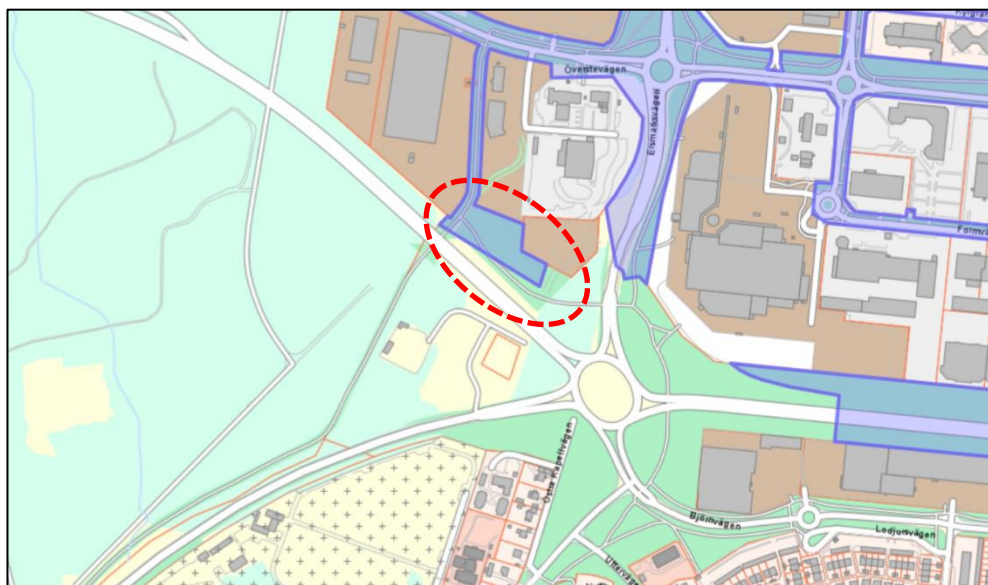
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för dagvattendamm samt solcellsanläggning. Syftet är också att bekräfta befintlig gc-väg och bredda vägområdet för att möjliggöra förbättringar på gc-vägen och korsningen i framtiden.

Kategori och prioritet

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

Planområde

Planområdet är beläget på Ersboda ca 4 km nordost om Umeå stadskärna, längs E12.



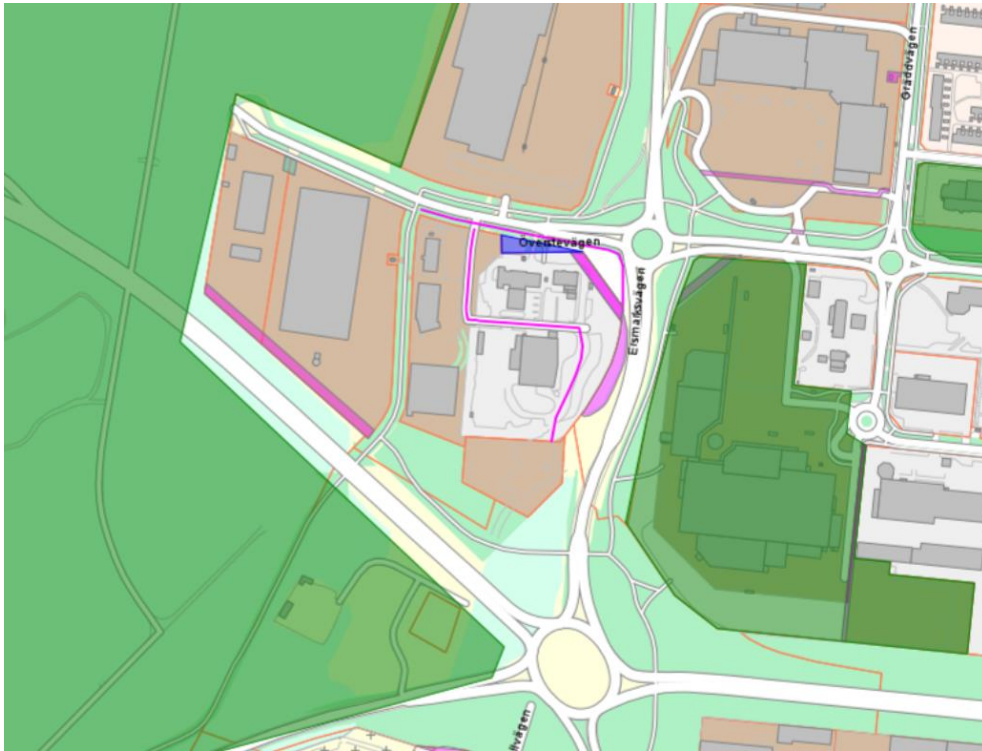
Preliminär avgränsning av planområdet



Utsnitt ur gällande detaljplan 2480K-P2020/14

Pågående planer i närområdet

Flera detaljplaneprocesser är påbörjade runt omkring planområdet. De syftar alla på olika sätt till att se över övergripande strukturer, lösa dagvattenhantering och säkra gröna korridorer, för att på sikt uppnå en högre grad av stadsmässighet på området i stort.



Pågående detaljplaner markerade i grönt/blått

Miljöpåverkan

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

Kommunala behov

Den gång- och cykelväg som idag går igenom planområdet (planlagd som PARK) ingår i huvudnätet för gång och cykel ska säkerställas med allmän plats (GC-väg). Yta behöver avsättas så att stråket kan utvecklas i framtiden (ca 10 m bredd). Det gäller även kring trevägskorsningen där yta behöver säkerställas för förbättringsåtgärder.

Sammantagen bedömning

På längre sikt ska detta område bli tätare bebyggt och få en mer stadsmässig utformning, och solceller mot vägen är i det sammanhanget inte det mest lämpliga. Dock kommer behovet av en dagvattendamm sannolikt att kvarstå och den anläggning som föreslås är relativt lätt att flytta/ändra längre fram vid behov.

Bedömningen blir därför att projektet är lämpligt för tillfället och inte nödvändigtvis hindrar en annan utveckling på sikt.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Bländningsrisk för trafikanter får inte förekomma, rörliga paneler får inte vinklas så att de någon gång under dygnet kan utgöra en bländningsrisk. Säkerhetszonen från trafikerad väg måste hållas fri från såväl bebyggelse (tex transformatorstationen) som solceller och ev. bländningsskydd. Viktigt att skydda de kommunala behoven.

Utredningsbehov

Följande aspekter behöver hanteras i planprocessen:

- Bländning
- Skyddsavstånd
- Dagvattenfunktion inkl. rationell drift och underhåll
- Minimering av miljöpåverkan

Förslagsvis beställs en förstudie som tittar på lämplig utformning utifrån samtliga punkter ovan.

Avtalsrättigheter för bland annat vattenledning finns, information kring detta behöver beställas för att fastställa var vattenledningen finns.

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 med 14 100 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Karin Berggren, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslut och information ska skickas till

Sökanden