

§ 158

Backen 5:44

Diarienumr: BN-2024/00206

Planbesked för Backen 5:44 med flera

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Backen 5:44 med flera.

Syfte

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

Kategori och prioritet

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

Planområde

Planområdet är beläget ca 3 km väster om Umeå stadskärna, längs Rödbergsvägen. Området har en total area på ca 10 000 m².



Figur 1. Orienteringskarta, Backen 5:44

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Umeå Energi önskar utöka befintligt ställverk då nuvarande byggrätt ej klarar av att möta efterfrågan på el. Sökande vill utöka sin fastighet samt tillskapa ny byggrätt för tekniska anläggningar.



Figur 2. Ställverkets framtida ytbehov markerat i rött

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Området är utpekad som detaljplanelagd tätortsbebyggelse i gällande översiktsplan. Backen 5:44 ligger i anslutning till det kommunala vägreservatet R3, vilket pekas ut i Fördjupning för Umeå (2011). Ansökan bedöms ej påverka R3 negativt.

Gällande detaljplan från 2013 möjliggör E1 – ställverk inom hela fastigheten samt reglerar byggnaders placering. Kommunen antog 2019 en detaljplan för gruppboende inom fastigheten Pussgrinden 1, nordöst om Backen 5:44. Se figur 2.

Miljöpåverkan

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

Sammantagen bedömning

Förvaltningens sammanvägda bedömning är att förslaget följer översiktsplanens intentioner samt bidrar till Umeå kommuns tillväxtmål.

Riktlinjer för fortsatt arbete

I arbetet med den närliggande detaljplanen BN-2017/02489 flaggades det för sulfidjordar samt vikten av att ej påverka flödet i Tvärån norr om planområdet. Detta kommer att behöva beaktas i ett framtida detaljplanearbete. Även möjliga störningar från ett utbyggt ställverk i relation till det närliggande gruppboendet behöver behandlas.

Utredningsbehov

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Dagvattenutredning

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

Adrian Hammar, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslut och information ska skickas till

Sökande