

§ 81

Baggböle 1:17, Baggböle 2:23

Diariernr: BN-2017/01706

Detaljplan för Baggböle 1:17 och 2:23

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta hela planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av maximalt 19 fastigheter. Syftet är också att värna riksintresset för kulturmiljövård såväl som naturvärden på platsen, och anpassa tillkommande bebyggelse till dessa värden.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 15 november 2017 för del av Baggböle 1:17, samt den 14 november 2018 för del av Baggböle 2:23.

Detaljplanen har i ett tidigare skede (2018–2020) genomgått hela detaljplaneprocessen från samråd till antagande där den handlagts med ett så kallat standardförfarande. Beslutet att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen varför det krävdes omtag i delar av detaljplaneprocessen för att kunna handläggas med ett så kallat utökat förfarande. Detta innebär att detaljplanen nu har genomgått ett förnyat

samråd och efterföljande förnyad granskning inför antagandet. Detaljplanen utgör samma ärende som tidigare varför det även finns en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande från föregående planprocess.

Planområdet ligger inom gällande översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för älvskapskapet (antagen av kommunfullmäktige 2012, aktualitetsförklarad 2016). Området ligger inom översiktsplanens utpekade tillväxtstråk, och omfattas också av gällande områdesbestämmelse för Baggböle och Kåddis byar (2480K-P95/5), vilken anger att området inte är lämpligt för ny bebyggelse utifrån områdets kultur- och naturvärden såväl som utifrån rådande landskapsbild. Vidare anger översiktsplanen att ny bebyggelse ska uppföras i enlighet med gällande områdesbestämmelse, vilket innebär att detaljplanen i detta avseende inte är förenlig med översiktsplanens intentioner. Planområdet ligger också inom riksintresse för kulturmiljövård. Då planområdet ligger inom utpekat riksintresseområde för kulturmiljö samt anses innebära en förändrad planeringsinriktning i jämförelse med gällande områdesbestämmelse anses detaljplanen utgöra ett betydande intresse för allmänheten och handläggs med ett utökat förfarande.

I samband med antagande i kommunfullmäktige ska även beslut om att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten tas. Verksamhetsområdet behöver utökas för att Vakin ska bygga ut befintligt vatten- och avloppsnät till att omfatta planområdet. Verksamhetsområdet bedöms lämpligt att utöka, eftersom angränsande bostadsområde ligger inom VO för vatten och spillvatten samt då det i *Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun* föreslås att VO ska utökas för tillkommande bebyggelse i anslutning till verksamhetsområdet. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen. Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) och vidare genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

Samråd och granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Planen har varit föremål för samråd under tiden 2 juli–30 augusti 2019 samt granskning under tiden 3–19 september 2020 samt förnyat samråd under tiden 17 maj–7 juni 2023 och förnyad granskning under tiden 23 november–14 december 2023.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av dessa framgår bl.a. att närboende anser att planförslaget inte är anpassat till kringliggande bebyggelsestruktur och kulturmiljö, att naturmark tas i anspråk och att detaljplanen kommer att generera ökad trafik inom planområdet såväl som längs med Sockenvägen. En återkommande synpunkt från närboende har också varit att möjligheten till gång- och cykelväg samt kollektivtrafiken måste förbättras inom Baggböle/Kåddis.

Efter samrådet och granskningen kompletterades plankartan med fler utformningsbestämmelser för anpassning till omgivningen.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

Sakägare som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-30

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2025
- Planbeskrivning daterad mars 2025

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse daterad augusti 2020

- Granskningsutlåtande daterat oktober 2020
- Samrådsredogörelse förnyat samråd, daterad november 2023
- Granskningsutlåtande förnyad granskning, daterad januari 2024

Beredningsansvarig

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Adrian Hammar, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

Sökande

De med kvarstående synpunkter

Länsstyrelsen