

§ 83

Klubben 3:1

Diariennr: BN-2018/00921

Detaljplan för del av Klubben 3:1

Beslut

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

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och skola samt ett ändamålsenligt vägnät som samspelar med omgivande bebyggelsestruktur. Syftet är även att skydda intilliggande våtmarks naturvärde och säkerställa en god trafikmiljö.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 24 april 2019.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av bostäder och skola intill Klubbenområdet vid väg 512 i Yttersjö. Planen innebär att det blir möjligt att bygga 31 friliggande enbostadshus samt en skola. I det fallet att en skola inte byggs kan totalt 36 enbostadshus uppföras. Byggnader ska utformas i trä och tak ska vara av sadeltak med centreradnock. Fastighetsstorlek regleras till 1 300–1 400 m² för enbostadshus och byggnadsarean till 200 m² inklusive komplementbyggnad om högst 80 m². Regleringarna grundar sig i omkringsliggande bebyggelses karaktär.

Området är beläget i närheten av våtmark och därav är det av särskild vikt att dagvatten omhändertas så att våtmarken inte påverkas negativt. En del av planområdet utgör även jordbruksmark.

Huvudmannskapet för allmän plats är enskilt.

Samråd/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 december 2020 – 8 januari 2021 och granskning under tiden 4 – 25 oktober 2023.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen revideras avseende miljökvalitetsnorm för vatten och skrivelser om verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Av utlåtandet framgår att planbeskrivningen kompletteras avseende gällande detaljplaner inom planområdet, gemensamhetsanläggningar och beskrivning av investeringskostnader för utbyggnad av VA-nätet.

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

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas till att omfatta planområdet. Befintliga fastigheter i direkt anslutning till planområdet ska möjliggöras anslutning till det nya ledningsnätet.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-02-25.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2023
- Planbeskrivning daterad november 2023

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterat november 2023
- Samrådsredogörelse oktober 2023
- Geoteknik, MUR inkl. bilagor oktober 2018
- Kompletterande sticksondering juni 2019
- Bullerutredning inkl. bilagor juni 2019
- Dagvattenutredning april 2019, rev. november 2020
- Naturvärdesinventering juni 2019
- Hydrologisk bedömning november 2019
- Geohydrologisk utredning juni 2020, rev. A november 2021, rev. B maj 2023
- Studie för jordbruksmark november 2020, rev. september 2023
- Trafikutredning december 2021
- Tomtutredning förskola mars 2022
- VA-utredning inkl. bilagor april 2022, rev. A november 2022, rev. B januari 2021

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Emma Teglund, 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

Vakin