

§ 224

Sörmjölle 3:40

Diarienumr: BN-2017/00028

Detaljplan för Sörmjölle 3:40

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för Sörmjölle 3:40.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Sörmjölle 3:40 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av upp till 12 bostadsfastigheter som anpassas till omgivningen och landskapet. Bebyggelsen ska anpassas till omgivningen avseende utformning, volym och placering av nya byggnader. Tillkommande fastigheter ges tillräcklig yta för att säkerställa en öppenhet som är karaktäristisk för landsbygden och det omgivande landskapet. Angöring till och inom planområdet anpassas med hänsyn till trafiksäkerheten. Syftet är också att säkerställa en hållbar vatten- och spillvattenlösning för planområdet, möjlighet till gemensam elförsörjning samt tillräckligt avstånd till närliggande fastighet där hästhållning bedrivs.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 17 september 2020. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då planen innebär mindre avsteg från översiktsplanen vilket redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Totalt möjliggör detaljplanen för 12 bostäder i form av småhus. Detaljplanen möjliggör för 4 800 m² bruttoarea för bostäder. Utöver detta skapar planförslaget förutsättningar för tekniska anläggningar i form av gemensam spillvattenhantering samt elförsörjning med möjlighet till gemensam elförsörjning.

Övriga frågeställningar som har haft betydande inverkan på detaljplanens utformning är angöring till väg 522 och närheten till kraftledningen som löper genom planområdet samt närheten till närliggande hästverksamhet söder om planområdet.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Samråd/granskning

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

Samråd hölls under perioden 21 september till 19 oktober 2021.
Granskning hölls under perioden 12 mars till 2 april 2025.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Planförslaget har efter granskning, utöver redaktionella ändringar och förtydliganden, reviderats på följande punkter:

- Kvartersmark för bostäder i planområdets sydöstra del tas bort.
- Område för quartersmark för bostäder i planområdets sydvästra del minskas.
- Område för quartersmark för avloppsanläggning och elförsörjning flyttas cirka 30 meter i nordlig riktning.
- Område för allmän plats gata flyttas cirka 4 meter i nordlig riktning.
- Område för allmän plats natur regleras mot planområdets sydliga gräns.

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 detaljplanen handläggs med utökat förfarande samt att verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten måste utökas till att omfatta hela planområdet.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-09-11

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad september 2025
- Planbeskrivning daterad september 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat april 2025
- Samrådsredogörelse daterad februari 2025

Beredningsansvariga

Villiam Brännström, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Clara Persson Harlin, enhetschef Detaljplanering

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen