

§ 14

Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4

Diarienumr: BN-2018/01847

Planbesked för Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4 - småindustri, lager, centrumverksamhet

Beslut

1. Byggnadsnämnden inleder planläggning av Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4 med följande tillägg:

- *Byggnadsnämnden anser inte att det fortsatta planarbetet ska undersöka möjligheterna till bostäder i detta område. Detta område är inte lämpligt för bostäder. Däremot är det lämpligt som verksamhetsmark, i enlighet med syftet i planbeskedet. När Umeå växer behövs både bostäder och verksamhetsmark men det är inte lämpligt i bullerutsatta lägen vid E4:an att planera för bostäder.*

2. Byggnadsnämnden avslutar det pågående ärendet för Glimmern 2 med dnr BN-2014/02021.

Jäv

På grund av jäv deltar inte ledamot Novalie Lilja (S) i handläggningen i detta ärende.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för småindustri, lager och centrumändamål.

Ärendebeskrivning

2014 inkom dåvarande fastighetsägare till Glimmern 2 med en ansökan om planbesked i syfte att öka byggrätten samt möjliggöra för en byggnadsvolym upp till flyghinderhöjden. Ärendet har legat vilande på sökandes begäran sedan september 2016.

Efter byte av fastighetsägare har nu en ny ansökan inkommit. Den nya ansökan omfattar utöver tidigare ändamål även bostäder, utbildning, förskola, service, hotell och viss djurrelaterad verksamhet med mera. Vad gäller dessa ändamål så bedöms utbildning (med undantag för vuxenutbildning utan behov av friyta utomhus) och förskola som olämpliga på denna plats. Detta på grund av närhet till högt trafikerad väg med transporter av farligt gods samt liten tillgång till friytor. Även lokaliseringen av dessa typer av användningar i det som i övrigt utgör ett område för framför allt industri och lager, samt avskilt från övrig bebyggelse av en större lokalgata och stora avstånd gör denna lokalisering problematisk.

Vad gäller ändamålet bostäders lämplighet på denna plats så bedöms även denna användning som problematisk av samma skäl. Men denna fråga kan studeras vidare under planprocessen, där framför allt närhet till farligt gods blir en avgörande fråga att utreda mer i detalj. Även möjlig omfattning av eventuella bostäder med tanke på tillgång till friytor behöver studeras i detalj.

Den ansökan som nu inkommit rör alltså ett område där det redan finns ett pågående ärende, men det är en ny sökande och syftet samt planområdets omfattning har utökats. Därför bedöms det som lämpligast att avsluta det pågående planärendet och påbörja ett nytt ärende.

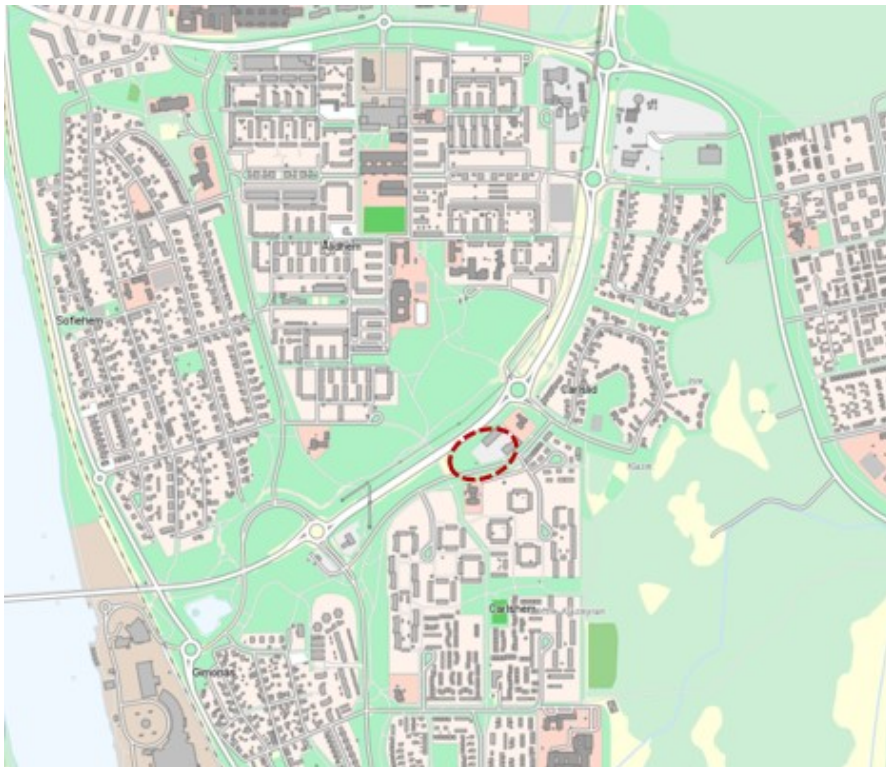
Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas andra kvartalet 2019 och planen beräknas antas andra kvartalet 2020.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas.

Avgift för planbesked tas ut för mellanstor åtgärd med 11 960 kr.



Karta 1 – översiktskarta som visar planområdets lokalisering och ungefärliga avgränsning



Karta 2 – röd linje visar utökat planområde (för vilket sökande fått markanvisningsavtal), blå linje visar det område som pågående planärende utreder.

Beredningsansvariga

Sara Bäckström, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Förslag till beslut på sammanträdet

Mattias Sehlstedt (V) – Inleda planläggning med följande tillägg:

”Byggnadsnämnden anser inte att det fortsatta planarbetet ska undersöka möjligheterna till bostäder i detta område. Detta område är inte lämpligt för bostäder. Däremot är det lämpligt som verksamhetsmark, i enlighet med syftet i planbeskedet. När Umeå växer behövs både bostäder och verksamhetsmark men det är inte lämpligt i bullerutsatta lägen vid E4:an att planera för bostäder.”

Byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden