

§ 209

Ersmark 22:2

Diarienumr: BN-2022/00863

Planbesked för del av Ersmark 22:2

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning för del av fastigheten Ersmark 22:2.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för drivmedel med inslag av handel. Även att säkerställa en god trafiklösning inom samt i anslutning till planområdet.

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Ansökan om planbesked har inkommit om att nordväst om Nydalarondellen uppföra en eller flera drivmedelsstationer samt snabbmatsrestaurang eller annan lämplig handelsverksamhet. Detta för att kunna frigöra centralt belägna ytor i enlighet med omvandling innanför ringleden.

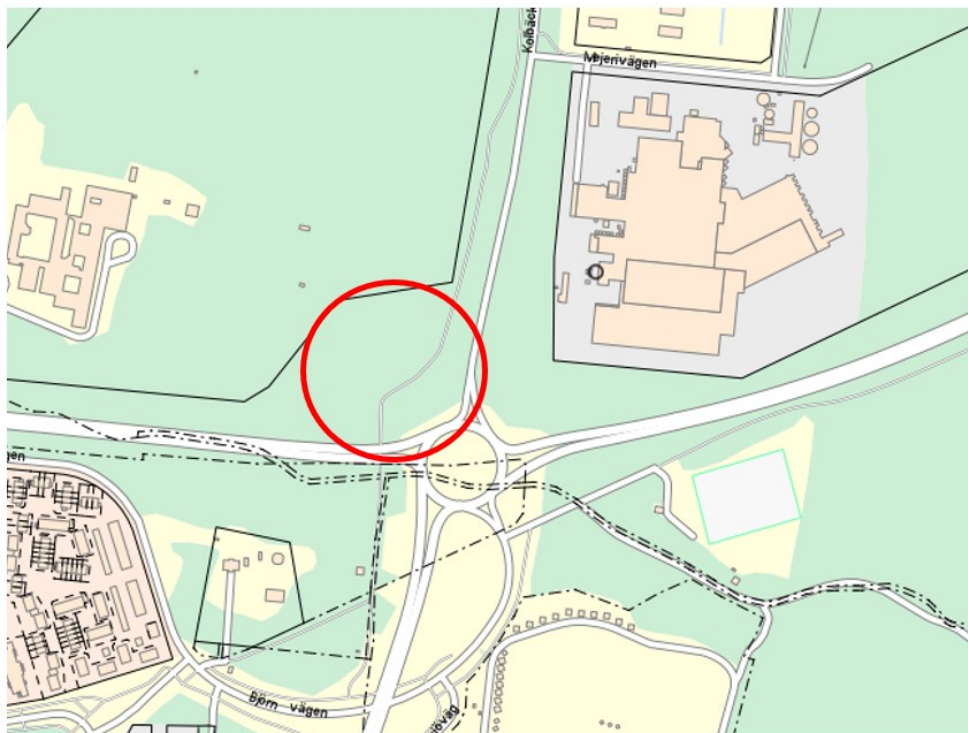
Kända planeringsförutsättningar

Området ligger nordväst om Nydalarondellen i anslutning till ringleden, och är i den fördjupade översiktsplanen för Umeå (FFU) utpekad som detaljplanelagd tätortsbebyggelse. Området inrymmer idag naturmark samt en gång- och cykelväg med ledningsdragningar. I gällande plan (2480K-P20/1974) är området planlagt för trafikändamål.

Att möjliggöra för etablering av drivmedelsstation längs ringleden ligger i linje med stadsutvecklingsprogrammet *Innanför ringleden* (2018), för att möjliggöra för omvandling till stadsgator i mer centrala lägen.



Översiktskarta

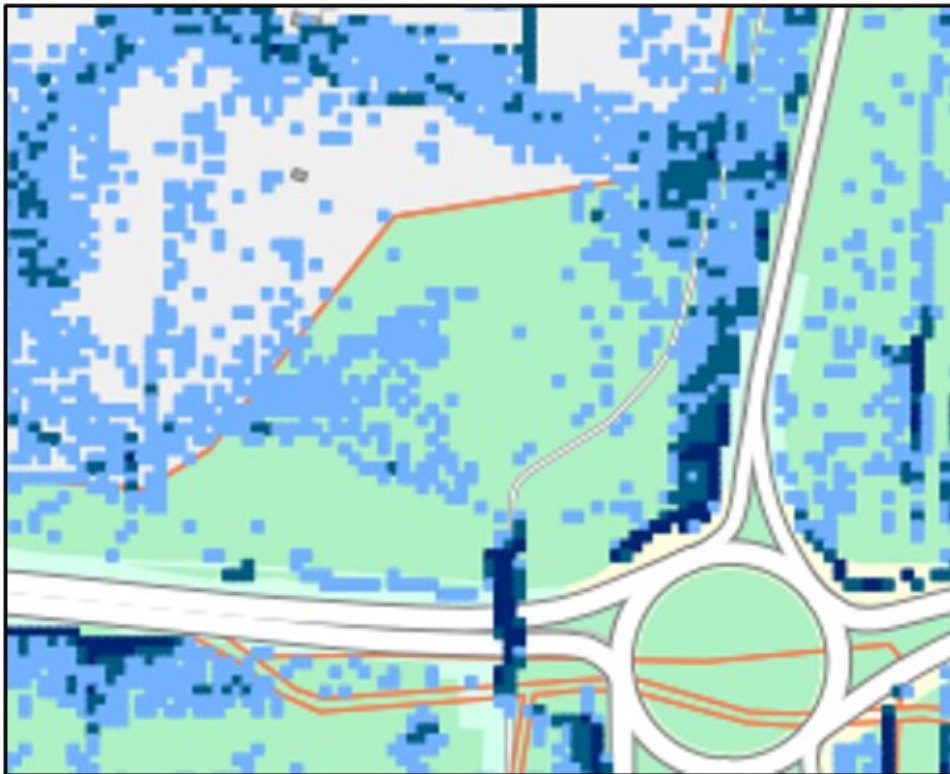


Ungefärligt planområde

Närhet till transportled medför behov av riskutredning med hänsyn till farligt gods. Utöver detta medför etablering av drivmedelstation behov av att undersöka och bedöma risk för olyckor. Det ska i planarbetet även klargöras hur väganslutning, gång- och cykelväg samt tillkommande trafikflöden utformas på lämpligaste sätt. I dagsläget är utgångspunkten att angöring bör ske från den kommunala vägen Kolbäcksvägen, för att undvika att belasta väg E4 med en ytterligare anslutning.

Planområdet har med sitt läge, i nära anslutning till E4an, betydelse för hur entrén till staden upplevs. Planarbetet ska tydliggöra hur den förändrade stadsbilden bör gestaltas.

Ansökan innebär att hårdgjord yta ökar inom ett oexploaterat område vilket påverkar möjligheten att lokalt fördröja dagvatten. Exploatering innebär även förändrade förhållande för djur- och växtliv i området. Dagvattenutredning och naturvärdesinventering kan ge förutsättningar för hur området bör utformas på ett genomtänkt sätt.



Skyfallskartering

Etableringen föranleder behov av att undersöka möjlighet för anslutning till befintligt nät för vatten och avlopp, i sådant fall krävs beslut om utvidgning av verksamhetsområde. I planarbetet ska även hänsyn tas till riksintresse för totalförsvaret, då Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI) angränsar till området.

Kommande utredningar i detaljplanearbetet

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

- Naturvärdesinventering
- Trafikutredning
- Riskutredning
- Dagvattenutredning

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas första kvartalet 2025 och planen beräknas antas tredje kvartalet år 2026.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 2 på 16 976 kr.

Beredningsansvariga

Kajsa Jacobsson, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Kajsa Jacobsson, planarkitekt

Beslutsordning

Tjänstgörande 1:e vice ordförande finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

- Sökande

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2022-08-24

Justerares sign:

Utdraget bestyrks: