

§ 50

Ersboda 2:1 m.fl.

Diarienumr: BN-2017/02380

Planbesked för Ersboda 2:1 m.fl. - bostäder m.m.

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Ersboda 2:1 med flera.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och verksamheter.

Ärendebeskrivning

Bebyggelsestruktur Västra Ersboda

Ersboda uppfördes under 1980-talet som en förlängning av staden norrut. Västra Ersboda har en gles bebyggelsestruktur som domineras av radhuslängor i två plan placerade kring stora kvadratformade innergårdar.

Västra Ersboda centrum placerades centralt för att understödja hållbara resor.

Livsmedelshandeln är idag lokaliserad till Ersboda handelsområde (Stora Birk) som sedan 1990-talet har expanderat kraftigt. Handelsområdet är planerat och uppfört för att möta bilburna kunders behov.

Handelsområdet är trafikseparerat från bostadsområdet. Förskjutningen av daglig-varuhandel till handelsområdet har bidragit till en mer funktionsseparerad stadsdel.



Orienteringsbild

Planområdet

Planområdet avser ett cirka 40 000 m² stort område som är planlagd för handels- och kontorsverksamheter samt park och plantering.



Bild tagen från gång- och cykelstråket som leds genom planområdet. Till höger "Vita husen" med kontor- och handelsverksamheter och längst till vänster i bild Cementvägen.

Området angränsar i söder och väster till Cementvägen respektive Gräddvägen som båda angör Ersbodas handels- och bostadsområde.

Kollektivtrafik, fotgängare, cyklister och bilburna möts i korsningen Gräddvägen och Cementvägen som utgör en central knutpunkt i området. Längs Cementvägen är gång- och cykelstråk åtskilda från bilvägen av ett bredare grönområde med ett djupare svackdike.

Cementvägen är utformad som en matarled med hög framkomlighet för bilister och tillåten maxhastighet är 60 kilometer i timmen. Vägen kantas i norr av ett djupt svackdike och i söder av ett stängsel, vilket medverkar till att vägen inte korsas av andra trafikslag.

Gällande detaljplaner 2480K-P118/80 och 2480K-P119/1990

Kvarteren Pinnen och Struten är enligt gällande detaljplaner planlagda för handels- och kontorsändamål med byggnader i tre plan. Övrig mark som berörs är planlagd för park eller plantering.

Översiktsplan

I översiktsplan - *Fördjupning för Umeå* (2011) förordar kompletteringar inom femkilometersstaden, med målet att uppnå en tät och funktionsblandad stad med hög tillgänglighet som gynnar gång- och cykeltrafik. Planområdet är beläget cirka fyra kilometer norr om centrum och syftet med exploateringen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Fortsatt arbete

Processen befinner sig i ett tidigt skede och i det fortsatta arbetet ska trafik-, buller-, skuggnings- och dagvattensituationen utredas.

Slutdatum

Detaljplanen beräknas antas tredje kvartalet 2020.

Upplysningar

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

Avgift för planbesked tas ut för stor åtgärd med 17 160 kr.

Beredningsansvariga

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Protokollsutdrag
2018-02-14

Jonas Söderlind, planarkitekt
Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet ska skickas till

- Sökanden

Justerares sign:

Utdraget bestyrks: