

Byggnadsnämnden


Tid: Onsdagen den 18 november 2020 kl. 9:30-12:05, 13:05–15:35

Plats: Saluten/Digitalt via Cisco Meeting


Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Mattias Sehlstedt (V), 2:e vice ordförande
Mona Westman (S), via Cisco
Ola Borgström (S) t.jg. ersättare för Ingemar Jangvad (S), via Cisco
Novalie Lilja (S), via Cisco
Harald Svensson (M) t.jg. ersättare för Igor Jonsson (M), via Cisco
Maria Myrstener (V), via Cisco
Eric Bergner (C), via Cisco
Nils Seye Larsen (MP), t.jg. ersättare Anthony Sorsa (MP), via Cisco
Maria Lindvall (L) t.jg. ersättare för Jan Kollberg (KD), via Cisco

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare: 
..... §§ 396–397
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Mikael Berglund

Justerare: 
Ulrik Berg

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2020-11-18

Anslaget har satts upp: 2020-11-19

Anslaget tas ner: 2020-12-11

Förvaringsplats: Sekreterarens tjänsterum, Kuben vån 3

Underskrift: 
Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Titti Ådén (S) via Cisco Meeting
Ellen Ström (V) via Cisco Meeting
Bror Lander (V) via Cisco Meeting

Tjänstemän

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef, via Cisco
Clara Ganslandt, planchef
Nicklas Fryksten, bygglovschef
Marie Häggström, lantmäterichef
Catrin Sandström, enhetschef lov
Tomas Strömberg, stadsarkitekt
Niklas Forsgren, kommunikatör, via Cisco
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Mikael Brändström, chef Strategiskt stöd
Marie Huldén Sundqvist, nämndsekreterare MHN, via Cisco
Annelie Johansson Ahlqvist, praktikant
Emma Nordling, praktikant



§ 397

Baggböle 1:17 och 2:23

Diariernr: BN-2017/01706

Detaljplan för Baggböle 1:17 och 2:23 - bostäder

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Baggböle 1:17 och 2:23 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta hela planområdet
4. Paragrafen justeras omedelbart.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till omkringliggande landskapsbild, bebyggelse och gårdsstrukturer, skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom att möjliggöra för avstyckning av 19 tomter för villabebyggelse.

Syftet är också att skydda riksintresset för kulturmiljövård samt naturvärden på platsen.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 15 november 2017 för del av Baggböle 1:17, samt den 14 november 2018 för del av Baggböle 2:23.

I samband med antagande i kommunfullmäktige ska även beslut om att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten tas.

Verksamhetsområdet behöver utökas för att VAKIN ska bygga ut befintligt vatten- och avloppsnät till att omfatta planområdet.

Samråd och granskning

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

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2 juli–30 augusti 2019 samt granskning under tiden 3–19 september 2020.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av dessa framgår bl.a. att närboende anser att planförslaget inte är anpassat till kringliggande bebyggelsestruktur och kulturmiljö, att naturmark tas i anspråk och att detaljplanen kommer att generera ökad trafik inom planområdet såväl som längs med Sockenvägen. Under samrådet inkom även Länsstyrelsen med synpunkter om att detaljplanen bl.a. bör skapa förutsättningar för en större variation av fastigheters utformning och storlek, att en riksintresseanalys ska upprättas och att granskningshandlingar ska invänta de arkeologiska utredningarna på platsen. En återkommande synpunkt från närboende har också varit att möjligheten till gång- och cykelväg samt kollektivtrafiken måste förbättras inom Baggböle/Kåddis.

Efter samrådet har bland annat kvartersmarken minskats och omformats för att bevara större sammanhängande naturområden, samt för att möjliggöra för en större variation av fastighetstorlekar och -former. Planområdet har varit föremål för arkeologisk slutundersökning och riksintresseanalys har upprättats för att utreda planförslagets påverkan på riksintresset. Efter granskning har endast mindre redaktionella ändringar/tillägg utförts i planbeskrivningen.

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

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet (VO) för vatten och spillvatten behöver utökas till att omfatta hela planområdet. Verksamhetsområdet bedöms lämpligt att utöka, eftersom angränsande bostadsområde ligger inom VO för vatten och spillvatten samt då det i *Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå kommun* föreslås att VO ska utökas för tillkommande bebyggelse i anslutning till verksamhetsområdet. Planområdet kan anslutas med självfall till befintligt huvudstråk cirka 200 meter söder om Sockenvägen. Planområdets anslutning mot detta huvudstråk förutsätter att ledningarna korsar Sockenvägen (samfällighet S:2) och vidare genom befintlig skogsmark söder om Sockenvägen (del av fastighet Baggböle 1:17).

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-10-21

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad oktober 2020
- Planbeskrivning daterad oktober 2020
- Samrådsredogörelse daterad augusti 2020
- Granskningsutlåtande daterat oktober 2020
- Riksintresseanalys maj 2020
- Naturvärdesinventering 2018
- PM Arkeologi 2018
- PM Arkeologi 2020 – Förundersökning
- PM Arkeologi 2020 – Slutundersökning

Beredningsansvariga

Liza Alcazar, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen