

§ 239

Kåddis 3:1 och Kåddis 3:3

Diarienum: BN-2024/00290

Planbesked för del av fastigheterna Kåddis 3:1 och 3:3

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning för del av fastigheterna Kåddis 3:1 och 3:3.

Syfte

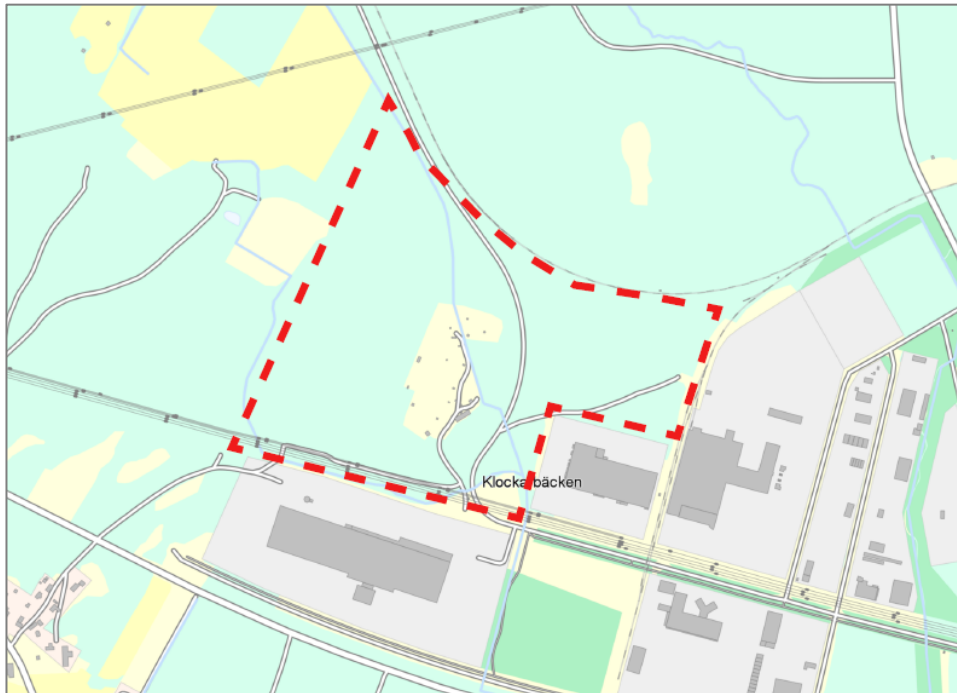
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för industri genom ändring av befintlig detaljplan. En ändring av den befintliga detaljplanen syftar till att pröva en högre nockhöjd samt att den kommunala gatan som sträcker sig i nordsydlig riktning utgår för att inte begränsa markens huvudsakliga användningsområde J.

Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en enskild plan och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget ca 6,5 km väster om Umeå stadskärna, längs Vännäsvägen. Området har en total area på ca 34,5 ha.



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

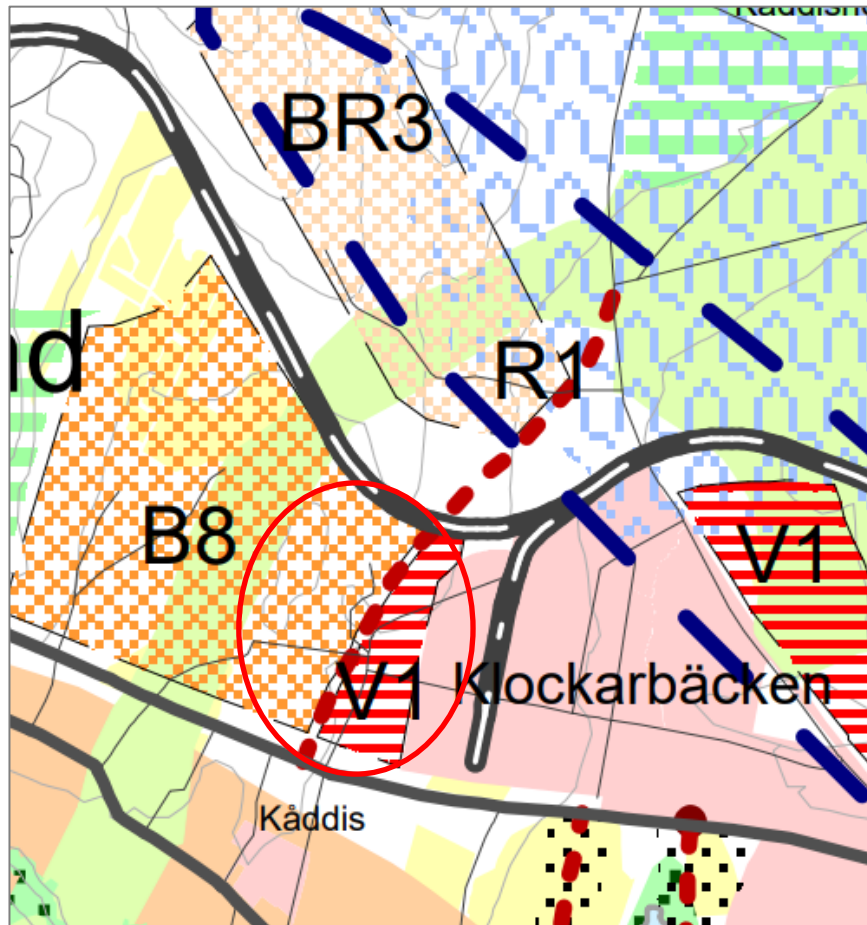
Planbeskedsansökan

Sökandens intention enligt ansökan är att pröva en högre nockhöjd än dagens 20 meter. Tanken är också att Patronvägen, som är planlagd som kommunal gata, ska utgå då denna inte längre blir nödvändig vid en enskild större etablering. Sökandens intention är också att befintlig gemensamhetsanläggning för vägändamål ska omprövas eller ersättas samt att E-områdenas placering behöver prövas.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Planområdet omfattas av Översiktsplan Umeå kommun, Fördjupning för Umeå (FFU, antagen av kommunfullmäktige 2011 och reviderad 2018). I FFU är planområdets östra del utpekad som verksamhetsområde (skrafferat rött) och detaljplanelagd tätortsbebyggelse (rosa). Planområdets västra del är utpekad som bebyggelseområde för bostäder och verksamheter (skrafferat orange). Utöver detta berör planområdet en mindre del av en, i FFU, utpekad grön korridor (grönt). Utpekad vägreservat (röd streckad linje) har hanterats i gällande detaljplan där man konstaterat att andra dragningar av väg kan säkerställa samma tänka funktion som vägreservatet.



Ungefärlig del av FFU som innefattas av planområdet

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan (Detaljplan för del av fastigheterna Kåddis 3:1 m.fl., antagen 2021) reglerar största delen av området som industri, en mindre del av området som natur och ett par gator med kommunalt huvudmannaskap. Högsta nockhöjd är 20 meter.



Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för Umeå flygplats i fråga om influensområde med hänsyn till flyghinder. Med influensområde avses område där höga anläggningar kan innebära fysiska hinder för luftfarten. För detta område gäller hindersfri yta ovan +157,4 meter.

Järnvägen i norr utgör riksintresse för kommunikation och cirka 500 meter norrut ligger ett område som omfattas av riksintresse för rennäring.

Miljöpåverkan

Kommunens preliminära bedömning är att en ändring av planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Sammantagen bedömning

Flertalet frågor har redan hanterats i gällande detaljplan och avvägningar har gjorts mellan olika intressen. En ändring av detaljplanen främjar en större etablering på platsen.

Utredningsbehov

I en ändring av planen behöver lämpligheten kring högre nockhöjd undersökas.

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan.

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

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 3, 9 400 kr.

Beredningsansvarig

Emma Teglund, planarkitekt

Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslut och information ska skickas till

Sökanden