

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Tid:	Tisdagen den 16 februari 2021 kl. 09:00-10:30
Plats:	Stadshuset och Teams
Beslutande:	Janet Ågren (S), ordförande Anders Ågren (M), vice ordförande (deltar på distans) Hans Lindberg (S) (deltar på distans) Mikael Berglund (S) (deltar på distans) Mattias Larsson (C) (deltar på distans) Peder Westerberg (L) (deltar på distans) Bore Sköld (V) (deltar på distans)
Övriga deltagare:	Se sidan två
Utses att justera:	Anders Ågren (M) (protokollet signeras elektroniskt)
Sekreterare: §§ 14-18 Anna Holmstedt
Ordförande: Janet Ågren (S)
Justerare: Anders Ågren (M)

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ:	Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum:	2021-02-16
Anslaget har satts upp:	2021-02-23
Anslaget tas ner:	2021-03-17
Förvaringsplats:	Kommunledningsstaben
Underskrift: Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner (deltar på distans)

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen

Malin Lagervall, planeringschef

Thomas Lundgren, övergripande planering § 14

Mattias Mitz, presskommunikatör

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Anton Hägglund, mark och exploatering

Rebecca Viklund, mark och exploatering

Jenny Vindegard, mark och exploatering §§ 14-16

Sandrine Rivoire, mark och exploatering §§ 17-18

Kajsa Dahlberg, mark och exploatering §§ 17-18

§ 14

Diarienum: KS-2021/00054

Samrådsunderlag inför kommande ansökan om tillstånd till fortsatt och utökad hamnverksamhet i Umeå hamn

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna förslaget till yttrande över samrådsunderlaget.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har för yttrande från Kvarkenhamnar AB fått ett samrådsunderlag inför en kommande ansökan om miljötillstånd till fortsatt och utökad hamnverksamhet i Umeå hamn i Holmsund.

Kvarkenhamnar vill med samrådsunderlaget informera om planerad verksamhet och inhämta uppgifter och synpunkter från myndigheter, organisationer och övriga berörda, som sedan kommer att ligga till grund för ansökan.

Själva tillståndsansökan kommer senare i vår och då kan kommunen yttra sig över den. Nu ges möjligheter för kommunen att komplettera samrådsunderlaget med uppgifter och förhållanden som kommunen anser viktiga inför tillståndsansökan. Kommunen ska alltså inte ta ställning till vad som är lämpligt eller olämpligt i hamnens framtida verksamhet i detta skede.

Bakgrunden till den kommande tillståndsansökan är de omfattande om- och utbyggnationer som planeras i hamnen, vilket kommer att innebära en väsentlig ökning av godsmängderna och att den nuvarande tillståndsgivna mängden på 3 miljoner ton kommer att överskridas.

Övergripande planering har i samråd med INAB, mark- och exploatering samt näringsliv upprättat ett förslag till yttrande. Miljö- och

hälsoskyddsnämnden är tillsynsmyndighet för hamnen och dess handläggare lämnar på delegation ett eget yttrande på samrådsunderlaget.

Beslutsunderlag

Förslag till yttrande

Samrådsunderlag Kvarkenhamnar AB

Beredningsansvariga

Thomas Lundgren, övergripande planering

Beslutet ska skickas till

Kvarkenhamnar AB

§ 15

Diarienumr: KS-2019/01011

Rapportering till vattenmyndigheterna februari 2021**Beslut****Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar****att godkänna rapporteringen till vattenmyndigheterna.****Ärendebeskrivning**

Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram för 2016-2021 riktar åtgärder till 11 nationella myndigheter och samtliga länsstyrelser och kommuner. Utöver att genomföra de myndighetspecifika åtgärderna, ska myndigheter och kommuner, enligt åtgärd 1 i åtgärdsprogrammet, årligen rapportera till vattenmyndigheterna om sitt genomförande av sina respektive åtgärder.

Rapporteringen utgör underlag för uppföljning av genomförda åtgärder för att bedöma huruvida fastställda miljökvalitetsnormer för vatten kommer att uppnås eller ej. Rapporteringen utgör även underlag för revideringen av vattenmyndigheternas åtgärdsprogram 2021-2027.

Svaren till rapporteringen togs fram i samverkan av Övergripande planering, Miljö- och hälsoskydd samt Vakin.

Vattenmyndigheternas rekommendation är att återrapporeringen är godkänd av kommunstyrelsen men det är inget krav.

Beslutsunderlag

Umeå kommun_ SVAR på Frågor för rapportering av genomförda åtgärder i Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram 210201

Beredningsansvariga

Katharina Radloff, Övergripande planering

Hanna Jonsson, Övergripande planering

Joakim Linder, Miljö- och hälsoskydd

§ 16

Diarienum: KS-2020/00699

Markanvisning flerbostadshus, fastigheten Tallkronan Holmsund

Förslag till beslut

Planeringsutskottet beslutar

att uppdra till Mark och exploatering att teckna avtal om markanvisning, inom kv.Tallkronan gällande flerbostadshus, med Riksbyggen ekonomiska förening.

Ärendebeskrivning

Mark och exploatering har efter beslut i planeringsutskottet 20 oktober 2020 erbjudit byggföretag genom bred förfrågan att inkomma med förslag gällande markanvisning för flerbostadshus inom kvarteret Tallkronan i Holmsund. Sista datum för inlämning var 15 december 2020.

Mark och exploatering har mottagit 7st inlämnade förslag som i detalj har utvärderats baserat på de kriterier som framgick av förfrågningsunderlaget. Vi har även tagit hjälp av kollegor inom samhällsbyggnad i en första bedömning av hur förslagen följer detaljplanen och hur gestaltning tagit hänsyn till omgivningen.

De som inkommit med förslag är:

- NNJ Fastigheter AB/Rekab Entreprenad AB
- VNB Byggproduktion AB
- Riksbyggen ekonomiska förening
- Lindbäcks Fastigheter AB
- Bjurbäcks Bygg & Plåt AB/Tornbacken Bostadsutveckling AB
- Bokoop Fastighet AB
- Kamelia Samhällsfastigheter AB

Flera av dessa förslag är väl genomarbetade med trevligt utförande och har levererat enligt de inlämningskrav som ställdes i förfrågningsunderlaget, och några har brustit och inte levererat fullt ut. Efter en helhetsbedömning

av de inkomna förslagen föreslår Mark och exploatering att Riksbyggen tilldelas byggrätten.

Riksbyggens förslag innefattar hela byggrätten på 3000 BTA fördelat på två bostadsbyggnader med vardera 4 våningar där husens placering vinklas så att lägenheterna optimeras för ljusinsläpp med alla balkonger i söderläge. Man ska uppföra 30 lägenheter som bostadsrätter där innergården planeras och anpassas med ekosystemtjänster för att skapa trivsel och sociala ytor samt en gemensamhetslokal med övernattningsrum, bastu och relax. Parkering både öppna och i carport med elbilsaddare. Arkitekturen kommer att bjuda på stor variation med ljusa fasader och inslag av liggande träpanel. Med en gedigen undersökning och kunskap av marknaden har Riksbyggen lyssnat på Holmsundsborna där många pekar på att man vill bo kvar på orten. Med dessa målgruppsanpassade bostadsrätter skapas rörlighet och flyttkedjor på bostadsmarknaden där analyser pekar på att många äldre bor kvar i sina villor och i bostäder som är onödigt stora. Det finns ett stort underskott på lägenheter med hiss och andra bekvämligheter som passar den äldre befolkningen. Med bara 2% andel bostadsrätter på orten och en befolkning på 31% över 55år kommer 764 hushåll inom en snar framtid att se sig om efter ett mer bekvämt boende. Med hållbara bostadsrätter som byggs med långsiktig förvaltning i kvarteret vill Riksbyggen hjälpa till att ändra på detta.

Hela byggrätten på 3000 BTA har använts i förslaget och det kan komma att behöva göras vissa justeringar inför bygglov. För många av de övriga inlämnade förslagen föreligger samma problematik men Riksbyggens justeringar bedöms vara det som minst påverkar själva förslaget i grunden.

Beslutsunderlag

Bilaga 1. Översiktskarta

Bilaga 2. Sammanställning förslag

Beredningsansvariga

Jenny Vindegard, Helen Nilsson, mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Jenny Vindegard

§ 17

Diarienum: KS-2021/00133

Exploateringsavtal för del av fastigheten Umeå Stöcksjö 7:9 och del av Stöcksjö S:1

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att uppdra till Mark och exploatering att teckna exploateringsavtal med OBOS Mark AB avseende del av fastigheten Stöcksjö 7:9 och del av Stöcksjö S:1, i enlighet med bilaga.

Ärendebeskrivning

OBOS Mark AB har förvärvat del av fastigheten Stöcksjö 7:9 och del av Stöcksjö S:1. Ett detaljplaneförslag för detta område har upprättats, planen medger avstyckning av villatomter för bostadsändamål, en lokalgata samt mindre naturområden.

Huvudmannaskapet är enskilt för allmän platsmark vilket innebär att kommunen ej ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av de allmänna anläggningar som planen anger.

Exploateringsavtalet reglerar utförandet av de allmänna anläggningarna samt säkerställer att lokalgatan byggs i enlighet med de krav som kommunen ställer. I avtalet ställs även krav på en säkerhet motsvarande det ekonomiska åtagandet i avtalet.

Närmare villkor i exploateringsavtalet framgår av bilaga.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Exploateringsavtal

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Sandrine Rivoire, mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar att föreslå kommunfullmäktige att teckna exploateringsförslag enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Sandrine Rivoire

§ 18

Diarienum: KS-2021/00044

Informationsärenden 2021-02-16

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Fortsatt arbete med planområdet Aspgärdan 18 och Böleå 12:2

Kajsa Dahlberg beskriver det fortsatta arbetet med området efter att detaljplanen upphävts av mark- och miljödomstolen. Planen för kommunens del av marken är ca 200 lägenheter och en förskola med 6 avdelningar.

Färjetrafiken fastlandet - Holmön

Hans Lindberg (S) och Malin Lagervall informerar om det högnivåmöte som hållits mellan Trafikverket nord, länsstyrelsen, Umeå kommun och region Västerbotten i början av veckan. Länsstyrelsen är sammanhållande och en arbetsgrupp kommer att tillsättas för att hitta en långsiktig lösning av frågan.