

Kommunstyrelsens planeringsutskott**Tid:** Tisdagen den 7 maj 2024 kl. 09:00-10:25**Plats:** Kommunstyrelsens sammanträdesrum**Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande
Hans Lindberg (S)
Mikael Berglund (S)
Ulrik Berg (M)
Mattias Larsson (C)
Ellen Ström (V)**Övriga deltagare:** Se sidan två**Utses att justera:** Anders Ågren**Sekreterare:** Digital signatur..... §§ 41-46
Anna Holmstedt**Ordförande:** Digital signatur.....
Janet Ågren**Justerare:** Digital signatur.....
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2024-05-07

Anslaget har satts upp: 2024-05-07

Anslaget tas ner: 2024-05-29

Förvaringsplats: Stadsledningskontoret, kommunkansliet

Underskrift: Digital signatur.....
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Magnus Burvall, strategichef

Mikael Brändström, utvecklingsdirektör

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Karin Isaksson, teknisk direktör

Katharina Radloff, strategisk utveckling § 43

Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 41

Diarienummer: KS-2018/00145

Markanvisning för fastigheten Umeå Sävar 11:17 samt del av Sävar 66:1

Beslut

att godkänna markanvisningsavtal med Bo Bra i Sävar AB enligt bilaga

Ärendebeskrivning

Umeå kommun och Bo Bra i Sävar AB skrev år 2018 ett markanvisningsavtal avseende fastigheten Sävar 11:17 samt del av Sävar 66:1.

Bo Bra i Sävar AB hade sökt plan på sina intilliggande fastigheter, Sävar 4:29 och Sävar 4:40, för att bygga på befintlig bebyggelse med 2-3 våningar. I samråd med planhandläggare samt mark- och exploateringsingenjörer kompletterades planansökan med ett utökat område och högre bebyggelse för att möjliggöra en bättre disposition av byggrätten och en mer effektiv markanvändning. Bo Bra i Sävar AB fick en direktanvisning på kommunens mark och avtalet innebar att de fick möjlighet att förvärva kvartersmarken när planen fått laga kraft och bygglov erhållits.

Planarbetet pågår men har dragit ut på tiden och ovan nämnda markanvisningsavtal, som redan förlängts två gånger, har återigen upphört att gälla och ett nytt avtal behöver tecknas.

Avsikten med markanvisningen är att Bo Bra i Sävar AB ska få möjlighet att fortsätta det planarbete som pågår (diarienummer BN-2017/02023).

Närmare villkor för markanvisningen framgår av bilaga.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Markanvisningsavtal

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2024-05-07

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Sandrine Enbuska Rivoire

Beslutet ska skickas till

Sandrine Enbuska Rivoire

§ 42

Diarienum: KS-2024/00427

Exploateringsavtal Töreln 6 och del av Ersmark 22:2**Beslut**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna exploateringsavtal med AB Bostaden gällande Töreln 6 och del av Ersmark 22:2 enligt bilaga.**Ärendebeskrivning**

En ny detaljplan för Töreln 6 och del av Ersmark 22:2 inom Umeå kommun (BN-2021/00664) har tagits fram och ska upp för antagande i byggnadsnämnden. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för flerbostadshus.

Exploateringsavtalet är tecknat för att reglera genomförandet av detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär att kommunen åtar sig att anlägga en utfart på allmän platsmark som exploatören ska bekosta. Exploateringsavtalet hanterar också marköverlåtelser som ska ske mellan kommunen och exploatören.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal Töreln 6 och del av Ersmark 22:2 med tillhörande bilaga.

Beredningsansvariga

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Sandra Thomée, Detaljplanering

§ 43

Diarienum: KS-2024/00411

Yttrande om reservat Rydtjärnsberget**Beslut****Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar****att yttra sig i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag****att justera paragrafen omedelbart.****Ärendebeskrivning**

Länsstyrelsen förelägger Umeå kommun att yttra sig över förslaget om reservatet Rydtjärnsberget i närheten av Hörnefors.

Länsstyrelsen uppmärksammade området 2006 genom inventering av naturvärden längs med den blivande järnvägen för Botniabanan. Holmen skog som enda markägare, fick sedan ingå i det s.k. ESAB paketet. ESAB står för ersättningsmark i Sverige AB och grundar sig på ett riksdagsbeslut 2010 (prop.2009/10:169, bet 2009/10:NU22, rskr.2009/10:384) att ge regeringen i uppdrag att överföra ersättningsmark från bolagsmark i syfte att utvidga och bilda naturreservat. Ca 100 000 hektar överfördes från Sveaskog till ESAB, som sedan har använts för att byta in mark med höga naturvärden mot produktionsskog. Naturvårdsverket köpte in marken, i enlighet med regeringsbeslutet, och genom ersättningsmark via ESAB, förvärvade staten marken från Holmens skog AB i utbyte av annan mark. Avtalen godkändes av regeringen 2014 att Rudtjärnsberget skulle få förstärkt skydd som naturreservat inom ESAB. Staten är numera markägare av området genom förrättning av lantmäteriet.

Beslutsunderlag

Förslag till beslut och skötselplan för Rudtjärnsbergets naturreservat i

Umeå kommun

Yttrande från Umeå kommun

Beredningsansvariga

Marlene Olsson, MHS, Katharina Radloff, Strategisk utveckling

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2024-05-07

Beslutet ska skickas till

Yttrandet skickas till vasterbotten@lansstyrelsen.se . Märkt med diarienummer 10571-2023. Anstånd att skicka in yttrande beviljats till den 7 maj 2024.

§ 44

Diarienum: KS-2023/00051

**Antagande: Planeringsstrategi för Umeå kommuns
översiktsplanering****Beslut****Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar****att återremittera ärendet****att ge förvaltningen i uppdrag att tydliggöra arbetet med kulturmiljö,
täthetsanalys och arkitekturpolicy.****Ärendebeskrivning**

Umeå kommuns översiktsplan fungerar som vision för kommunens framtida utveckling av den fysiska miljön. Den ligger till grund för efterföljande planering samt är ett instrument för dialog med staten avseende de allmänna intressenas innebörd och hantering. Den ska i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) ange kommunens samlade strategi för hur mark, vatten och bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras för att säkerställa en långsiktigt hållbar tillväxt.

Intentionen med Umeå kommuns översiktsplan är att lägga en stabil grund för en framåtsyftande planering med sikte på hållbar tillväxt och ett Umeå med 200 000 invånare. Översiktsplanen består av ett stort antal delar såsom geografiska fördjupningar och tematiska tillägg. Till detta finns också ett sammanhållande dokument, *Översiktsplan Umeå kommun*, som fungerar som ingången till de olika delarna.

Kommunens etablerade arbetssätt att successivt förändra översiktsplanen genom särskilda revideringsuppdrag eller uppdrag om nya fördjupningar eller tillägg, gör att kommunen kan agera där behoven är som störst. Detta ger en proaktiv och framåtsyftande planering samtidigt som kommunens planeringsresurser används effektivt. Arbetssättet med en sådan rullande planeringsprocess innebär att planen hålls aktuell och genom de successiva förändringarna kan plan- och byggprocessen hållas effektiv.

PBL anger att varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan. I lagstiftningen har tidigare aktualitetsprövning ersatts med krav om antagande av en så kallad Planeringsstrategi. I denna strategi ska kommunfullmäktige bedöma om översiktsplanen är aktuell och ta ställning till kommunens fortsatta

arbete med översiktsplaneringen. Vidare hanterar den förändrade förutsättningar kring lagstiftning och nya/ändrade mål, planer, program samt styrdokument och omvärldsförändringar i övrigt. Strategin ska antas i fullmäktige inom 24 månader efter ett val såvida inte en ny översiktsplan antas i stället under gällande period. Annars förklaras hela översiktsplanen inaktuell i lagens mening, vilket försvårar all efterföljande planering och utgör ett hinder för Umeås fortsatta utveckling.

Översiktsplanens innehåll i sak ändras inte genom beslutet om denna strategi. Förändringar i översiktsplanen sker genom särskilda revideringsuppdrag eller i ett uppdrag om exempelvis ny översiktsplanedel.

Utifrån genomförd uppföljning av översiktsplanen och genomlysning av förändrade förutsättningar, därtill synliggjorda utredningsbehov, revideringar samt ett antal förtydliganden, bedöms gällande översiktsplan vara tillräckligt aktuell för att fortsätta vägleda den fysiska planeringen de närmaste åren. Översiktsplanens planeringsinriktning ger fortsatt en stabil spelplan som hävdar en hållbar helhetstanke.

Om än att översiktsplanen och de flesta av dess delar bedöms vara tillräckligt aktuell för de närmaste åren, är det angeläget att revideringar och principiella utredningar görs under innevarande mandatperiod. Arbetet föreslås inriktas på följande:

- Nytt tematiskt tillägg för vindkraft för Umeåregionen.
- Ny fördjupad översiktsplan för Hörnefors.
- Framtagande av principiella fördjupningsstudier gällande nästa generations hållbara transportsystem med fokus på kapacitetsstark kollektivtrafik, täthetsanalys i staden och systemanalys av den övergripande infrastrukturen.

Planeringsstrategin ska läsas i ljuset av att kommunstyrelsen redan givit uppdrag om revidering av översiktsplanen med pågående processer för *Fördjupad översiktsplan för Holmsund och Obbola* samt *Tematiskt tillägg för stadsdelskomplettering*. Temat för det sistnämnda rör i sak geografin för bebyggelseområdena inom hela tätorten. *Fördjupad översiktsplan för Täfteå* har antagits under innevarande mandatperiod och behandlas därmed ej i planeringsstrategin.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Planeringsstrategi för Umeå kommuns översiktsplanering.

Beslutsunderlag

Planeringsstrategi Umeå kommun 2024
Länsstyrelsens underlag

Beredningsansvariga

Daniel Lindström, strategisk utveckling

Planeringsutskottets beslutsordning 2024-04-23**Yrkanden**

Janet Ågren (S) och **Anders Ågren (M)** – att ärendet bordläggs till nästa sammanträde.

Mattias Larsson (C) – bifall till tjänsteskrivelsens förslag.

Propositionsordning som godkänns

Ordförande ställer frågan om ärendet ska bordläggas eller avgöras idag. Planeringsutskottet beslutar att ärendet ska bordläggas till nästa sammanträde.

Reservation

Mattias Larsson (C) reserverar sig mot beslut till förmån för eget förslag.

Planeringsutskottets beslutsordning 2024-05-07**Yrkanden**

Janet Ågren (S), **Anders Ågren (M)** och **Ellen Ström (V)** – återremiss med förslag att ge förvaltningen i uppdrag att tydliggöra arbetet med kulturmiljö, täthetsanalys och arkitekturpolicy.

Propositionsordning som godkänns

Ordföranden frågar om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag. Planeringsutskottet beslutar att ärendet ska återremitteras.

Beslutet ska skickas till

Boverket

Länsstyrelsen Västerbotten

Region Västerbotten

Kommunerna inom Umeregionen

§ 45

Diarienum: KS-2024/00036

Informationsärenden 2024-05-07

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationen

Ärendebeskrivning

Arkitekturpolicyn

Anna Flatholm informerar om nuläget i arbetet med Arkitekturpolicyn:

- Platsen Umeå, karaktär och kvalitet
- Kunskap, strategier och arbetssätt
- Tidplan

§ 46

Diarienummer: KS-2024/00028

Anmälningssärende 2024-05-07

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Remisser

Energimarknadsinspektionen - Koncessionsansökan med ärendenummer 2024-101302. Strategisk utveckling för eget yttrande senast 24 maj 2024

Inbjudan

Region Västerbotten – Besöksnäringsforum Västerbotten 2024, 28 maj 2024

Europaparlamentets kontor i Sverige - Inbjudan till briefing och uppdatering inför EU-valet för politiker och tjänstemän, 23 april 2024

Sveriges Kommuner och Regioner - Luftrummet som tillgång för kommuner och regioner, webbsänds 14 maj 2024

Nätverket för hållbart byggande och förvaltande, Storforum 30 maj i Umeå. Beslutsärenden i KSPLU 2024-05-28