

Kommunstyrelsens planeringsutskott

- Tid:** Tisdagen den 19 oktober 2021 kl. 09:00-11:40
- Plats:** Stadshuset och Teams
- Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande, deltar på distans §§ 99-107 (del av)
Lena Karlsson Engman (S), ersättare för Hans Lindberg (S) deltar på distans
Mikael Berglund (S) deltar på distans
Mattias Larsson (C) deltar på distans
Peder Westerberg (L) deltar på distans
Ellen Ström (V) deltar på distans
- Övriga deltagare:** Se sidan två
- Utses att justera:** Anders Ågren §§ 99-107 och Mattias Larsson § 107
- Sekreterare:** *Digital signatur*..... §§ 99-107
Anna Holmstedt
- Ordförande:** *Digital signatur*.....
Janet Ågren
- Justerare:** *Digital signatur*.....
Anders Ågren § 99-§ 107 (del av) Mattias Larsson § 107 (del av)

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum: 2021-10-19
Anslaget har satts upp: 2021-10-27

Anslaget tas ner: 2021-11-18
Förvaringsplats: Kommunledningsstaben, nämndskansliet
Underskrift:

Therese Stellén, digital signatur

Övriga deltagare

Tjänstepersoner (deltar på distans)

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör
Rune Brandt, samhällsbyggnadschef
Clara Ganslandt, planchef
Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen
Malin Lagervall, planeringschef § 99-101
Daniel Levisson, övergripande planering § 107
Daniel Lindström, övergripande planering § 99-100
Mattias Mitz, presskommunikatör
Olle Norqvist, övergripande planering § 105-106
Helen Nilsson, mark och exploateringschef
Isabella Forsgren, INAB § 99
Mikael Isaksson, vd Umeå Hamn § 99
Rebecca Gullbrandsson, mark och exploatering § 99-101
Anton Hägglund, mark och exploatering § 101
Anna Gemzell, övergripande planering § 107
Kristoffer Ahlm, övergripande planering § 107
Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 99

Diariernr:

Information: Masterplan Umeå hamn - Isabella Forsgren INAB och Mikael Isaksson, Umeå hamn

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna informationen

Ärendebeskrivning

Isabella Forsgren och Mikael Isaksson informerar om den masterplan för Umeå hamn som är under arbete. De punkter som presenteras i mötet är planeringsläge, syfte, vision, den framtida hamnen och den hållbara hamnen.

§ 100

Diarienum: KS-2021/00938

Samråd: Detaljplan för fastigheten Holmsund 2:65 m.fl. Umeå hamn inom Holmsund, Umeå kommun

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för en utvecklad hamnverksamhet och nödvändiga säkerhetsåtgärder samt att säkerställa allmänhetens tillgång till färjeläge och kopplingen mellan hamnen och Holmsund avseende kommunikationer. Syftet är också att säkerställa berörda riksintressen så att dessa inte blir påtagligt skadade.

För planområdet gäller för närvarande översiktsplan *Fördjupning för Umeå* (reviderad 2018). Det fördjupade översiktsplanarbetet specifikt för Holmsund/Obbola är påbörjat men det finns inget första förslag till planhandling framtaget ännu.

I gällande översiktsplan beskrivs Umeå hamn som en strategisk logistiknod och en viktig komponent i kommunens funktionella kommunikationssystem som har betydelse för ett konkurrenskraftigt näringsliv och därmed även den framtida tillväxten. Det är en internationell hamn med färjetrafik till och från kontinenten via Kvarken. Hanteringen av godsvolymer är stadigt växande och tillgången till stora areella ytor inom hamnområdet skapar möjligheter till fortsatt vidareutveckling av verksamhetsområdet. Färjeförbindelsen till Vasa är en viktig länk i E12-stråket som stärkts successivt genom olika storskaliga satsningar med den nya färjan nu senast samt åtgärder kring väg och järnväg till färjeterminalen. Via Umeå hamn som brohamn kan olika transporter kombineras som tillsammans utformar en robust lösning för E12-

kopplingen över Kvarken. I ambitionen att utveckla och stärka E12-stråket finns även en långsiktig vision om en fast broförbindelse vilket anges i översiktsplanen som reserat med ett antal korridorer som angör land i Umeå hamn för vidare anslutning till E12. I gällande översiktsplan pekas även ett verksamhetsområde ut benämnt Umeå uthamn (V5) som i stora delar ingår i planområdets södra del (exklusive Fjärdgrundet). I övrigt anges att oljehamnen och depåområdet är avsett för verksamheter med brandfarliga varor. Ett skyddsavstånd till annan verksamhet på minst 100 meter gäller. Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner och expansionen av Umeå hamn kommer även vara av principiell betydelse för det pågående fördjupade översiktsplanarbetet för Holmsund/Obbola.

I beslut KS-2015/00691 § 115 fastslogs att en generell försiktighetsprincip bör tillämpas i fråga om att tillåta ny bostadsbebyggelse inom hamnverksamhetens influensområden för att inte förhindra eller försvåra ett fullt utnyttjande av hamnen. Vägledningar för industri- och annat verksamhetsbuller ska tillämpas vid prövning av ny bostadsbebyggelse och att riktlinjerna sedermera inarbetas vid en översyn av en översiktsplan för Holmsund/Obbola. Det som lade grund för detta beslut var att i första hand hamnverksamheten inklusive transporterens påverkan på omgivningen avseende buller, sågs som en stor utmaning för verksamhetsområdets fortsatta expansion. En kartläggning av bullerkällor och beräkningar av ljudnivåer genomfördes därför för både nuläget och en framtida prognos med fördubblad hamnverksamhet samt en utökning av hamnverksamheten i både söder och norr. Detta i syfte för att simulera ett "värsta-scenari" ur bullersynpunkt. Det går att konstatera att beräkningarna för prognostiserat industribuller för verksamhetsområdet i planförslaget överensstämmer i stort med det underlag som togs fram i samband med KS-beslutet. En viss skillnad i aktuellt förslag är att ytterligare bullerbelastning tillförts i den södra delen utifrån området benämnt Lagunen. Detta skulle möjligen innebära utökat buller vid kustlinjen på Obbolasidan söder om tätorten, men efter en övergripande bedömning är det ingen större skillnad i resultaten mellan underlagen. Förhållningssättet i det påbörjade översiktsplanarbetet för Holmsund/Obbola kan i grunden därför stå oförändrat utifrån det som beslutades tidigare om försiktighetsprinciperna.

Det är positivt att planförslaget möjliggör för fortsatta satsningar kring verksamhetsområdet och som bland annat bidrar till att än mer stärka Umeå hamns funktion som logistiknod samt E12-stråket över Kvarken. Det är även positivt att det i förslaget tas ett samlat grepp för hela verksamhetsområdet med målbild år 2050 vilket ger en mer sammanhängande bild för en möjlig successiv utbyggnad av delområdena på kort och lång sikt. Med en sådan tidshorisont och även omfånget av verksamhetsområdet är det en utmaning att behålla en någorlunda flexibel nivå i planen. Detta med tanke på alltifrån etableringar i olika skeden samt teknikutveckling i verksamhet och infrastruktur, till förändringar i lagrummet med mera, vilket kan prägla framtida utveckling och strukturer i området. En aspekt i detta skulle exempelvis kunna vara att vidhålla en handlingsfrihet för att i framtiden möjliggöra anpassningar för persontrafik på järnväg till färjeläget. Även den långsiktiga visionen om en fast broförbindelse utgör en ytterligare dimension i detta vars möjliga broanslutningar i Umeå hamn ej går att fastställa mer i detalj i detta skede. Det går att konstatera att planförslaget har en flexibel utformning som är rimlig och bör av ovanstående anledningar hållas så i den fortsatta processen.

Det är för hela hamnområdet ändamålsenligt och viktigt att skapa en ny entré och i övrigt ett homogent verksamhetsområde i den norra delen enligt förslaget. Angående länsstyrelsens förslag om att inkludera delar av det norra området med bland annat idrottsplatsen Kamratvallen i riksintresset för kulturmiljövård Västerbacken – Holmsund [AC 7], skulle påtagligt försvåra utvecklingen och nyttjandet av hamnen. Förslaget om utvidgning från år 2017 har dock ej beslutats av Riksantikvariearbetet och saknar därmed juridisk status. För övrigt är idrottsplatsen detaljplanlagd för annan användning däribland storindustriändamål enligt gällande stadsplan för industriområdet.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Riksintresseanalys Västerbacken-Umeå hamn

Naturvärdesinventering

Påverkan på Naturmiljö vatten & MKN ytvatten

Dagvattenutredning

Riskbedömning för planprogram Märkpojken (Sjöstaden)

Bullerutredning

Transporutredning

Protokoll - KS-2015/00691 § 115

Beredningsansvariga

Daniel Lindström, övergripande planering

Beslutet ska skickas till

Detaljplan, Umeå kommun

§ 101

Diarienum: KS-2021/00902

Markanvisning på fastigheten Umeå Skogslunden 2 (Sandbäckens handelsområde)

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna markanvisningen med Ecosystem i Skandinavien AB enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun, genom Mark och exploatering, har tagit fram ett markanvisningsavtal för fastigheten Umeå Skogslunden 2 med Ecosystem i Skandinavien AB som motpart på Sandbäckens handelsområde. Avtalet ger bolaget rätt att planera och söka bygglov för bolagets verksamhet där syftet ska vara att förädla och vidareutveckla det ursprungliga konceptet för befintliga verksamheter på GreenZone, som företaget själva benämner som "ett miljöanpassat kvarter för bilism".

Diskussioner angående denna markanvisning har tidigare ägt rum med Carstedts Bil AB men bolaget har inkommit med en önskan om att Ecosystem i Skandinavien AB ska stå som motpart eftersom detta är koncernens fastighetsägande och fastighetsutvecklande bolag.

Denna markanvisning är en förutsättning för ovan nämnda process, där ett område på 18 306 kvm utmed Norra länken anvisas till ett markpris om 600kr/kvm.

Reservationen föreslås delas upp i två etapper:

- Etapp 1 (område ZC i detaljplan), ca 12 700kvm reserverad t.o.m. 2023-04-30
- Etapp 2 (område Z i detaljplan), ca 5 600kvm reserverad t.o.m. 2027-01-30

På grund av att Ecosystem inte kan få full tillgång till etapp 1 förrän 31/10-2022 ges en längre tidsfrist för reservationen. För etapp 2 ges en lång tidsfrist på grund av att Ecosystem har uttryckt ett behov av en längre tid för att säkra ett nytt märke för sitt koncept. Tomten kommer vara svår att markanvisa till någon annan part då den ligger inklämd mellan etapp 1 och befintliga GreenZone. Trots detta säkerställs att fastigheten kan fungera som en självständig fastighet om tidsfristen inte kan hållas.

Närmare villkor för markanvisningen framgår av bilaga.

Beslutsunderlag

Markanvisningsavtal inkl. bilagor

Beredningsansvariga

Rebecca Gullbrandsson, mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning**Yrkande**

Mikael Berglund (S) – bifall till förslaget.

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Rebecca Gullbrandsson

§ 102

Diarienum: KS-2020/00863

Markanvisningsavtal Kryddgården 1, Frukträdets 1 och del av Nyttoväxten 1, Tomtebo gård

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

**att godkänna bifogat markanvisningsavtal med Vidden Bostad AB
gällande Frukträdets 1 på Tomtebo gård.**

Ärendebeskrivning

I december 2020 togs beslut i planeringsutskottet om att skicka ut en markanvisningsförfrågan gällande två bostadskvarter (kv. Kryddgården och Frukträdets) och del av ett parkeringshuskvarter (kv. Nyttoväxten) på Tomtebo gård.

Under våren 2021 utvärderades inkomna förslag och den 3 maj 2021 beslutades av KS-PLU att ge Mark och exploatering i uppdrag att teckna ett markanvisningsavtal med Vidden Bostad AB (fortsättningsvis Vidden) avseende fastigheten Frukträdets 1. Beslutet gällde även uppdrag att träffa avtal med Serneke och Balder för kv. Kryddgården 1, där pågår fortfarande förhandling om avtalsvillkor, det bör komma upp för beslut inom kort.

Avtal har träffats med Vidden. Avtalet säger att de ska ta fram bygglovhandlingar som stämmer överens med det förslag de inkommit med och göra andra produktionsförberedelser, bl.a. hitta en gemensam lösning med byggaren till det intilliggande kvarteret för uppförande och driftande av p-hus. När de är klara för byggstart äger de rätt att förvärva aktuell fastighet till ett pris av 1700 kr/kvm ljus BTA.

Viddens förslag innebär att 64 hyresrätter med ganska jämn storleksfördelning mellan 1-3 RoK byggs. I bottenvåningen mot torget bygger de lokaler (kommersiella och/eller gemensamma för de boende).

De avser söka investeringsstöd med högsta energibonus för projektet, vilket innebär att lägenheterna får mycket god energieffektivitet och lägre hyresnivåer än i ett projekt utan investeringsstöd. De ska nyttja spillvattenvärmeåtervinning och solceller för att hjälpa dem uppnå den höga energieffektiviteten, och nyttjar fjärrvärme som huvudsaklig uppvärmning. De bygger i trä förutom en sockelvåning i tegel och använder lokala material i så stor utsträckning som det går. De köper även in ett par ellådcyklar som hyresgäster kan låna gratis för att uppmuntra till hållbar mobilitet.

Byggnaden är uppdelad i tre volymer som varierar i höjd och utformning. Fasadkulör varieras mellan olika dämpade naturfärger. Kvarterets hörn markeras genom att byggnaden går upp en våning, vilket också bryter upp taklandskapet.

Ett problem med förslaget, som inte Vidden kan belastas för, är att de ritat angöring för bil mot torget. Här är det projekterat för bara en gc-väg, vilket innebär att bilangöring den vägen inte kommer vara möjlig. Det här var dock ett misstag i vår markanvisningsförfrågan, vi har missat att upplysa om den här förutsättningen. Vi bedömer att det går att rita om och lösa det här problemet utan att påverka projektets helhet negativt.

Beslutsunderlag

Bilaga 1. Markanvisningsavtal med Vidden Bostad AB för Fruktrådet 1.

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

§ 103

Diarienum: KS-2021/00936

Markanvisningsavtal Umeå 5:51 och del av Umeå 2:1 (Brinken)

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna bifogat markanvisningsavtal avseende Umeå 5:51 och del av Umeå 2:1, tecknat med Lerstenen.

Ärendebeskrivning

Lerstenen har sedan många år tillbaka haft ett pågående ärende för bostadsutveckling längs Kvarnvägen, med flertalet markanvisningar och sedan vidare markförsäljningar som villkorats med att detaljplanen som var under framtagande skulle vinna laga kraft. Detaljplanen antogs, överklagades, fastslogs av Mark och miljödomstolen, överklagades på nytt och upphävdes till sist av Mark och miljööverdomstolen i våras.

Lerstenen har därefter inkommit med en förfrågan om en förnyad markanvisning för att pröva framtagande av en ny detaljplan för tätare bostadsbebyggelse inom de redan bebyggda fastigheterna Umeå 5:51 och Brinken 1 (deras fastighet), samt pröva möjligheten att gräva ner garage under marken mellan fastigheterna som med största sannolikhet ska planeras som allmän plats, park/natur.

Deras förslag informerades om på KS-PLU 2021-09-07. Motivering till att de får en förnyad markanvisning är att de äger del av det tänkta planområdet (Brinken 1) samt att de lagt mycket tid och pengar på underlag till den nu upphävda detaljplanen, ex. utförliga släntstabilitetsutredningar, vilka bör kunna nyttjas i en ny detaljplan.

Bifogat avtal ger Lerstenen möjlighet att pröva deras idé, inkludera kommunens mark i deras planområde och att få ensamrätt att förhandla om att förvärva markanvisat område förutsatt att ny detaljplan vinner laga kraft, bygglov erhålls och försäljning av marken kan ske senast 2025-12-31.

Exploatören ska driva och bekosta ny detaljplan och samtliga utredningar som kan krävas.

Beslutsunderlag

Bilaga 1. Markanvisning Umeå 5:51 m.fl. färdigt avtal, undertecknat av Lerstenen

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering
Carl Rasmunds, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

§ 104

Diarienum: KS-2021/00935

Samråd: Detaljplan för Holmsund 5:1, 5:16 och 5:17

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att yttra sig i enlighet med tjänsteskrivelsen

Ärendebeskrivning

Ett förslag till Detaljplan för Holmsund 5:1, 5:16 och 5:17 (Lövön) är på samråd till och med 27 oktober 2021. Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för industriändamål.

Planområdet är beläget på Lövön norr om Holmsund mellan järnvägen och Holmsundsvägen och förslaget innebär ett stort tillskott på industrimark, ca 105 hektar. Planförslaget innebär en flexibilitet inom området och en möjlighet för att lokalisera större etableringar med stora ytbehov i den norra delen av planområdet. Den södra delen planläggs med en gatustruktur och ett förslag på fastighetsindelning.

Planen möjliggör för ett industrispår inom området, för möjlig järnvägsanslutning till framtida verksamheter. Planområdet väntas anslutas till verksamhetsområde för VA, detta sker dock i ett senare separat beslut då kommande verksamheters behov inte är tydligt nog i detta läge.

Planförslaget utgör ett intrång av naturvärden inom området, vilket beskrivs i planhandlingen. Dock efterfrågas en tydligare beskrivning av riskerna av att det närliggande Natura2000-området kan påverkas av etableringar enligt detaljplanen.

Planhandlingen saknar ett resonemang angående möjliga vägtransporter till och från området, troligtvis en del med målpunkt Umeå hamn. Detta är av intresse då vägen genom Holmsund samhälle har begränsningar angående tung trafik.

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan, då området är utpekad som verksamhetsområde (V12 och delar av V19 i Fördjupningen för Umeå 2011).

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering och Mark och exploatering i samverkan.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Arkeologisk utredning

Kompletterande dagvattenutredning

Konceptskiss Översikt avrinningsområden

Miljökonsekvensbeskrivning

Naturvärdesinventering

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, övergripande planering

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering

§ 105

Diarienum: KS-2019/00547

Avsiktsförklaring avseende förbättrade passager av järnväg för oskyddade trafikanter i Holmsund samt effektivare godstrafik på järnväg Gimonäs-Umeå hamn

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna avsiktsförklaringen för undertecknande

att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag på skrivelse till Trafikverket, utöver avsiktsförklaringen, där Trafikverket uppmanas att snarast och i samråd med Umeå kommun öka säkerheten för oskyddade trafikanter över järnvägen tills dess att en långsiktig lösning finns på plats i Holmsund.

Ärendebeskrivning

Umeå hamn är i och med sin TEN-status och region Västerbottens och region Norrbottens ställningstagande i den regionala systemanalysen av stor vikt för det regionala transportsystemet. Stora satsningar genomförs nu av både näringslivet och den offentliga sektorn som kommer att öka flödena av såväl gods- som persontransporter till och från hamnen. Kommunen planerar samtidigt för ett tillskott av boende och verksamheter i Holmsund, ett samhälle som redan idag drabbas av störningar från verksamheten vid den bangård som ligger centralt i samhället.

Järnvägssträckan mellan Gimonäs och Holmsund/Hillskär håller idag en relativt låg standard och för att möjliggöra ett bättre transportflöde finns därför ett behov av att förbättra järnvägsförbindelsen till Umeå hamn. Samtidigt behöver åtgärder genomföras som minskar järnvägens störningseffekt i Holmsund och ökar trafiksäkerheten i samhället samt längs med hela sträckan Gimonäs - Hillskär.

Som ett led i detta arbete har Trafikverket tillsammans med INAB och Umeå kommun genomfört en åtgärdsvalsstudie för Umeå godsbangård – Holmsund, som sedan följdes av en fördjupad utredning för sträckan. För att föra åtgärderna från den fördjupade utredningen närmare ett genomförande har sedan denna avsiktsförklaring tagits fram.

Syfte med avsiktsförklaringen

Avsiktsförklaringen syftar till att ta fram en gemensam genomförandebeskrivning där åtgärdernas beroenden sinsemellan ska framgå samt ansvarig organisation för respektive åtgärd.

Målen för de åtgärder som avsiktsförklaringen innehåller är att:

- Skapa förutsättningar för effektiva godstransporter till och från hamnen.
- Öka trafiksäkerheten, tillgängligheten och användbarheten vid järnvägen och dess passager.
- Minska järnvägens barriäreffekt i Holmsunds samhälle.
- Skapa förutsättningar för ökat bostadsbyggande och exploatering i Holmsund.
- Minska bullerstörningar från järnvägen i Holmsund.
- Säkra för att eventuell framtida spårbunden kollektivtrafik till Holmsund kan bedrivas rationellt och trafiksäkert.
- Vid genomförandet av åtgärderna ska påverkan på järnvägstrafiken minimeras.

Beslutsunderlag

Fördjupad utredning

Utkast till avsiktsförklaring

Åtgärdsvalsstudie

Beredningsansvariga

Olle Norqvist, övergripande planering

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Janet Ågren (S) - att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag på skrivelse till Trafikverket, utöver avsiktsförklaringen, där Trafikverket uppmanas att snarast och i samråd med Umeå kommun öka säkerheten för

oskyddade trafikanter över järnvägen tills dess att en långsiktig lösning finns på plats i Holmsund.

Anders Ågren (M) – bifall till tjänsteskrivelsens förslag att godkänna avsiktsförklaringen

Propositionsordning som godkänns

Ordföranden frågar om planeringsutskottet kan bifalla tjänsteskrivelsens förslag att godkänna avsiktsförklaringen. Planeringsutskottet godkänner förslaget.

Därefter frågar ordförande om planeringsutskottet bifaller eller avslår tilläggsuppdraget att ta fram en skrivelse till Trafikverket. Planeringsutskottet bifaller förslaget.

Därmed har planeringsutskottet godkänt avsiktsförklaringen med tilläggsuppdrag.

Beslutet ska skickas till

Trafikverket

Övergripande planering

§ 106

Diarienum: KS-2021/00945

Samråd: Detaljplan för Sörmjöle 3:40

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen

att det i handlingarna tydliggörs om detaljplaneområdet skall omfattas av verksamhetsområde för vatten, alltså anslutas till det kommunala vattenledningsnätet, eller om det skall vara enskilt huvudmannaskap för vatten alltså egna brunnar eller vattenförening

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra avstyckning av fastigheter för bostadsändamål. Planområdet för detaljplanen utgörs av hela skifte 1 tillhörande fastigheten Sörmjöle 3:40. Området är inte utpekad för bostadsändamål i översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för kusten, därför handläggs planförslaget med utökad förfarande. Området för den planerade exploateringen kommer dock att förbindas med Sörmjöle tätort via en gång- och cykelväg längs med väg 522. Detta samt att busshållplats belägen 250 m från området talar för att exploatering strukturellt kan inrymmas inom tanken om Byar i tillväxtstråk. Därav finns visst stöd för planerad bebyggelse i ÖP.

Det är positivt att planhandlingarna, med tillhörande VA-utredning, inför granskningen kommer att kompletteras med lämplig placering av gemensamt vatten och avlopp samt att VA-utredningen kommer att revideras avseende antalet bostadsfastigheter som behöver enskilda avlopp.

Det är även positivt att planerad säckgata inte avses kringbyggas, vilket bibehåller möjlighet att koppla samman gatan med övrigt vägnät vid eventuell ytterligare utveckling inom området i framtiden.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

VA-utredning

Följebrev

Beredningsansvariga

Olle Norqvist, övergripande planering

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Mattias Larsson (C) - att det i handlingarna tydliggörs om detaljplaneområdet skall omfattas av verksamhetsområde för vatten, alltså anslutas till det kommunala vattenledningsnätet, eller om det skall vara enskilt huvudmannaskap för vatten alltså egna brunnar eller vattenförening.

Propositionsordning som godkänns

Ordföranden frågar om planeringsutskottet kan bifalla tjänsteskrivelsens förslag. Planeringsutskottet bifaller förslaget.

Därefter frågar ordföranden om planeringsutskottet bifaller Mattias Larssons tilläggsyrkande. Planeringsutskottet bifaller tilläggsyrkandet.

Beslutet ska skickas till

Byggnadsnämnden

§ 107

Diarienum: KS-2021/00044

Informationsärenden 2021-10-19

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsprocessen, Mark och exploatering som samordnare

Helen Nilsson beskriver samhällsbyggnadsprocessen. Vid komplexa ärenden där ansvaret fördelas mellan flera aktörer har mark och exploatering ett samordningsansvar för övergången mellan planering och genomförande.

Upstart för projektet Fossilfritt flyg i Norra Sverige (FFLY)

Anna Gemzell informerar om projektet som beviljats medel från Energimyndigheten, 11 mkr, varav 3 mkr tilldelas Umeå kommun. Projektet pågår 2021-07-05 -2022-12-31. Målet är att konkretisera åtgärder och skapa en regional färdplan.

Tillväxtrapport: Bostadsförsörjningsprogram och byggande

Daniel Levisson informerar om det pågående arbetet med Bostadsförsörjningsprogrammet som planeras gå ut på remiss i maj 2022 och antas av kommunfullmäktige hösten 2022.

Clara Ganslandt presenterar statistik för perioden januari-augusti 2021 avseende detaljplaneprocesserna för verksamhetsmark, småhus och flerbostadshus.