

Kommunstyrelsens planeringsutskott**Tid:** Tisdagen den 24 september 2019 kl. 9:00-11:10**Plats:** Kommunstyrelsens sammanträdesrum**Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande
Hans Lindberg (S)
Mikael Berglund (S)
Peder Westerberg (L)
Bore Sköld (V)
Elmer Eriksson (M), ersättare för Anders Ågren (M)
Björn Kjellsson (L), ersättare för Mattias Larsson (C)**Övriga deltagare:** Se sidan två**Utses att justera:** Elmer Eriksson**Sekreterare:** §§ 107-111
Anna Holmstedt**Ordförande:**
Janet Ågren**Justerare:**
Elmer Eriksson

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2019-09-24

Anslaget har satts upp: _____

Anslaget tas ner: _____

Förvaringsplats: Kommunledningsstaben, nämndkansliet

Underskrift:
Therese Stellèn

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef

Pernilla Helmersson, övergripande planering § 110

Mattias Mitz, presskommunikatör

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Per Westergren, mark och exploatering § 110

Mikael Salomonsson, vd Infrastruktur i Umeå AB § 110

Carl Rasmunds, mark och exploatering §§ 107-110

Kajsa Dahlberg, mark och exploatering §§ 107-110

Anna Löfqvist, mark och exploatering §§ 107-110

Josefina Rosenlöv, mark och exploatering § 110

§ 107

Diarienum: KS-2019/00669

Samråd: Detaljplan för Kommunhuset 3

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för flerbostadshus med tillhörande parkeringsgarage. Syftet är också att bevara gång- och cykelvägen samt asprådsallén som går genom fastigheten. Detaljplanen möjliggör för 4 lamellhus med cirka 75 lägenheter i högst fyra våningar. Dock förutsätts att den befintliga församlingsgården rivs. Ett befintligt flerfamiljshus i två våningar befästes i detaljplanen.

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner i form av komplettering i direkt anslutning till stomlinjenätet för kollektivtrafiken. Förslaget kan ses som en fortsättning av den transformation som skett de senaste åren inom kvarteret.

Planhandlingarna skulle behöva förtydligas i fråga om hur tillfart till parkering för rörelsenedsatta samt transporter som uppkommer vid t.ex. flytt eller leveranser ska lösas för det befintliga bostadshuset på Backen 6:12. Enligt planförslaget ska lokalgatan som idag fungerar för angöring till Backen 6:12 inte vara kvar och gång- och cykelvägen flyttas närmare fastighetens östra gräns. I fastighetens södra gräns mot Backenvägen ligger ett utfartsförbud. Detta innebär att fastigheten är "instängd" mellan utfartsförbud och gång- och cykelväg.

Innan detaljplanen får antas krävs att ett exploateringsavtal upprättas för att reglera utförande- och kostnadsansvar för gång- och cykelvägen som

ska flyttas enligt planen. Exploateringsavtal upprättas mellan Umeå kommun, mark och exploatering, och exploatören.

Yttrandet har tagits fram av planeringsenheten och mark och exploatering i samverkan.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson

Beslutet ska skickas till

Detaljplan

§ 108

Diarienum: KS-2019/00676

Granskning: Detaljplan för del av fastigheten Umeå 4:3 m.fl. inom I20-området i Umeå kommun (Sandbäcken)

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

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

Reservation

Bore Sköld (V), se planeringsutskottets beslutsordning

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för handel och verksamheter samt säkerställa hantering av dagvatten i området. Även att skapa ett modernt handelsområde som med tiden kan agera stadsdelscentrum för kringliggande stadsdelar och vara en attraktiv plats i staden.

I den ännu gällande översiktsplanedelen *Fördjupning för Umeå (2018)* ingår planområdet i det som anges som utredningsområde för en eventuell framtida bebyggelse på I 20-området (BU1). För utredningsområdet omnämns genomförandet av en fördjupad översiktsplan vilket följaktligen är en realitet i och med att översiktsplanprocessen för I 20-området pågår parallellt. Ett förslag till fördjupad översiktsplan har nyligen varit utställt på samråd.

Planeringsutskottet ställer sig positiv till detaljplaneförslaget då den stärker handelns utveckling och inriktningen om flerkärnighet i handelsstrukturen i Umeå. Utskottet konstaterar även att ett fortsatt ianspråktagande av obruten mark väster om Greenzone som planen föreslår går i linje med bebyggelse scenariot som fastställdes redan 2011 i föregående upplaga av *Fördjupning för Umeå*. Enligt scenariot klassas I 20-området som ett av ett

fåtal nya oexploaterade områden av dignitet som ska kunna tas i anspråk för den fortsatta stadsutvecklingen i stadens absoluta närhet. Vad som i dagsläget därtill har vidareutvecklats och definierats i samrådshandlingen *Fördjupning för I 20-området* säkerställer viktiga övergripande samband och ger en utökad visionsbild av ett utbyggt I 20-område i sin helhet. Planförslaget går i linje med intentionerna i översiktsplan tillsammans med vad som i ett nuläge framarbetats i pågående fördjupade översiktsplaneprocess. Förslagets breddning av gaturummet i Överstevägens tilltänkta förlängning är däribland av principiell betydelse. Detta eftersom det skapar handlingsutrymme för prioriteringar i det framtida genomgående stomstråket för kollektivtrafik som avses passera detta område.

Ett säkerställande av dagvattenhanteringen är för området en viktig fråga. Detta inom planområdet men även utanför vid en fortsatt utbyggnad av ytterligare stadskvarter. Bestämmelse om takvatten anses enligt förslaget ge god effekt för hantering av dagvatten på kvartersmark. För en fortsatt utbyggnad utanför planområdet är det principiellt viktigt att frågan om dagvattenhantering följs upp med vetskap om att ytterligare bestämmelser som reglerar detta på kvartersmark kan komma att krävas.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan. Planen kommer att föras till kommunfullmäktige för antagande då beslut krävs om utvidgat verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Dagvattenutredning

Trafikutredning

Dagligvaruutredning

Beredningsansvariga

Daniel Lindström

Planeringsutskottets beslutsordning**Yrkanden**

Bore Sköld (V) - att lägga in "K" på plankartan och i planbeskrivningen för området

Mikael Berglund (S) – bifall till tjänsteskrivelsens förslag

Propositionsordning som godkänns

Ordföranden ställer frågan om planeringsutskottet kan bifalla tjänsteskrivelsens förslag och finner att svaret är ja.

Därefter frågar ordförande om planeringsutskottet kan bifalla Bore Skölds tilläggsyrkande och finner att svaret är nej.

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Reservation

Bore Sköld (V) - Jag anser att förslaget till detaljplan behöver tydliggöras så att det framkommer i texten att även kontor kan etableras inom området, exempelvis ovanpå handelslokaler. Skrivningarna kan utvecklas så att det framgår att centrumbildning och verksamhetslokaler även möjliggör kontor. Övervikten att beskriva handel mycket och annat mindre behöver jämnas ut i textmässiga beskrivningar. Utgångspunkten bör vara att området är ett verksamhetsområde där handel, kontor, centrumskapande ingår. Det vore smart att lägga in och motivera detta tydligt i planbeskrivningen för att skapa ett nytänk inom sådana områden. Detta gör området till en tryggare plats med fler människor, rationellare och smartare markanvändning (högre fastighetsvärden), ett modernt och nytänkande handelsområde.

Beslutet ska skickas till

Detaljplan, Umeå kommun

§ 109

Diarienum: KS-2019/00675

Samråd: Detaljplan för del av fastigheterna Motormannen 9 och Västerteg 34:4 inom Teg i Umeå kommun

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

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

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder med centrumskapande verksamheter i bottenplan. Syftet är också att säkerställa att bebyggelsen utformas och utförs enligt intentionerna som beskrivs i stadsutvecklingsprogrammet Innanför ringleden.

För planområdet gäller översiktsplan Fördjupning för de centrala stadsdelarna, antagen 2011. Planförslaget stämmer väl med ambitionerna i FÖP:en samt i stadsutvecklingsprogrammet Innanför ringleden, godkänt 2018, där riksväg 305 pekas ut för omvandling till stadsgata och där närliggande kvarter omvandlas till blandstadskvarter.

Planeringsutskottet ställer sig positivt till detaljplaneförslaget då en utveckling enligt planen möjliggör bebyggelse med såväl bostäder som andra verksamheter med en stadsmässig och varierad karaktär, vilket kan bidra till en omvandling av södra delarna av Teg enligt kommunens strategiska planer.

Enligt översiktsplanen bör friytan inom kvartersmark motsvara en tredjedel av bostädernas bruttoarea. Om hela byggrätten nyttjas uppfyller denna detaljplan inte översiktsplanens rekommendation. Avsteg kan dock medges och planeringsutskottet anser att de motiv som i planhandlingarna framförs för detta visar att planen ger goda förutsättningar för att

iordningställa en kvalitativ friyta och därför är förenlig med
översiktsplanens intentioner.

För att förbättra underlaget för handel i bottenvåning bör möjligheten att
tillåta ett mindre antal parkeringsfickor för kunder samt rationell
varuleverans mot Verkstadsgatan övervägas.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Bullerutredning

Gestaltningprincip för gårdsmiljön

Luftutredning

Miljöteknisk markundersökning

Riskutredning – Skyddsavstånd till bensinstation

Solstudie

Beredningsansvariga

Olle Norqvist

Beslutet ska skickas till

Detaljplan, Umeå kommun

§ 110

Diarienum: KS-2019/00008

Informationsärenden 2019-09-24

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Järnvägsterminaler; samverkan om utformning, ägande och drift – Mikael Salomonsson, Per Westergren

Infrastruktur i Umeå AB (Inab) äger fyra järnvägsterminaler: Dåva terminal, NLC terminal, Hillskär Umeå hamn och Villanäs. En utredning har påbörjats för att hitta en gemensam struktur för verksamheterna och en gemensam ekonomisk modell. Utredningen som sker i samarbete mellan Mark och exploatering, Dåva DAC, Umeå Energi, Inab och Umeå kommunföretag beräknas vara klar 2020.

Utbyggnadsordning 2019-2022 – Carl Rasmunds, Kajsa Dahlberg

Utbyggnadsordningen är uppdelad i; enbostadshus - flerbostadshus, kommunal mark - privat mark, Umeå tätort (stadsdelar) – utanför tätorten (landsbygd). Under perioden 2019-2022 beräknas 4310 bostäder färdigställas. En digital karta som visar pågående byggprojekt finns på kommunens webbsida.

Strukturstudie Västerhiske – Anna Löfqvist, Helen Nilsson

En strukturstudie har tagits fram för området Kronoparken och Marklundskurva för att klargöra förutsättningar då det tidigare vägreservatet för Europavägen inte längre är aktuellt.

Tematisk Översiktsplan (Töp) stadsdelskomplettering, kommande dialoger – Pernilla Helmersson

Dialoginsatser kommer att göras på 12 platser under 6 veckor i höst med start i oktober. Syftet är att skapa en dialog kring värdeskapande

stadsdelskompletteringar och följer en metodik: Socioekonomiska analyser, stadsdelsanalyser och dialog med medborgarna.

Bostadspriser första halvåret 2019 – Josefina Rosenlöv

Ny rekordnivå på villaprisar nåddes under första halvåret 2019, medianpriset för en villa i Umeå är 3,49 milj kr. Genomsnittet för antalet sålda villor har ökat från 170 st/halvår innan 2017 till 270 st/halvår efter 2017. Sålda bostadsrätter har ökat från 370/halvår (2014) till 604/halvår (2019).

Övrig fråga

Elmer Eriksson (M) ställer frågan om översvämningsrisk i Degernäsbäcken.

Förvaltningen svarar att Degernäsbäcken finns med i en dagvattenutredning i Översiktsplanen för Röbbäck och ska säkerställas i en kommande detaljplan för området.

§ 111

Diarienum: KS-2019/00009

Anmälningssärenden 2019-09-24

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisade anmälningssärenden

Ärendebeskrivning

Inbjudan

EU-sakråd om synergier och samverkan mellan olika EU-fonder med fokus på Europeiska regionala utvecklingsfonden (Eruf), Europeiska socialfonden plus (ESF+) och Europeiska havs- och fiskerifonden (EHFF) inför programperioden 2021-2027, Stockholm 27 sep – Näringsdepartementet och Arbetsmarknadsdepartementet

Samhällsbyggnadsdagarna 2019, Lycksele 9-10 okt – Region Västerbotten

Mångfaldskonferens, Stockholm 17 okt – Sveriges Lantbruksuniversitet, Naturvårdsverket

Social hållbarhet, Stockholm 6 nov - Bostadsforum