

Kommunstyrelsens planeringsutskott**Tid:** Tisdagen den 8 november 2022 kl. 09:00-11:00**Plats:** Kommunstyrelsens sammanträdesrum**Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande
Hans Lindberg (S)
Mikael Berglund (S)
Mattias Larsson (C) §§ 110-115
Ellen Ström (V)**Övriga deltagare:** Se sidan två**Utses att justera:** Anders Ågren**Sekreterare:** *Digital signatur*..... §§ 109-115
Anna Holmstedt**Ordförande:** *Digital signatur*.....
Janet Ågren**Justerare:** *Digital signatur*.....
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2022-11-08

Anslaget har satts upp: 2022-11-14

Anslaget tas ner: 2022-12-06

Förvaringsplats: Kommunledningsstaben, nämndskansliet

Underskrift: *Digital signatur*.....
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Daniel Levisson, övergripande planering §§ 109-112

Daniel Lindström, övergripande planering

Thomas Lundgren, övergripande planering § 114

Mattias Mitz, presskommunikatör

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Linn Alexandersson, övergripande planering § 114

Jennie Bergvall, övergripande planering § 114

Katarina Gref, gator och parker § 114

Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 109

Diarienum: KS-2016/00621

Markanvisning avseende fastigheten Vipan 25 samt del av Vipan 27

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna markanvisningsavtal med Riksbyggen ek. för. enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun och Riksbyggen skrev år 2019 ett markanvisningsavtal avseende fastigheten Vipan 25 och del av fastigheten Vipan 27. Avtalet innebar att Riksbyggen skulle ansöka om ny detaljplan för byggande av bostäder på de markanvisade områdena samt på sin egen fastighet Vipan 21. Avtalet innebar vidare att de fick möjlighet att förvärva den kvartersmark inom planområdet som Umeå kommun äger när planen vunnit laga kraft och bygglov erhållits.

Ovan nämnda avtal upphör att gälla 2022-12-31 och avsikten med detta nya avtal är att Riksbyggen ska få möjlighet att slutföra det planarbete som påbörjats.

Aktuellt avtal har samma villkor som föregående avtal. Närmare villkor för markanvisningen framgår av bilaga.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Markanvisningsavtal

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Erik Sjöberg

Beslutet ska skickas till

Erik Sjöberg

§ 110

Diarienum: KS-2022/00856

Svar på underrättelse från Finland enl. Esbokonventionen art 3, OWF projektet "Laine"

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att svara på underrättelsen i enlighet med tjänsteskrivelsen

Ärendebeskrivning

Miljöministeriet i Finland har underrättat Sverige om planer på en havsbaserad vindkraftspark i Finlands ekonomiska zon, cirka 35 kilometer väster om Jakobstad, Finland.

Umeå kommun bereds nu tillfälle att lämna synpunkter på om det planerade vindkraftsprojektet kan antas medföra betydande miljökonsekvenser för Sverige och om Sverige i så fall bör delta i processen med att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) samt lämna synpunkter på de potentiella gränsöverskridande effekter som projektet kan antas medföra. Naturvårdsverket önskar synpunkter från svenska myndigheter, organisationer och allmänhet för att samlat kunna svara Finland senast den 28 november 2022.

Sammanfattning av projektet

Bolaget, OX2 Finland Oy, planerar för en havsbaserad vindkraftspark kallad "Laine" ca 30 kilometer väster om den finska staden Jakobstad i finsk ekonomisk zon. Den närmaste ön på svenska sidan är ögruppen Holmöarna cirka 30 kilometer väster om projektområdet, där även den närmaste bebyggelsen ligger. Det är cirka 40 kilometer till Sveriges kust från projektområdet. Parkens planerade område är ca 450 km² stort och djupförhållandena i området varierar mellan 18 till 70 meter.

Projektområdet överlappar med ett annat vindkraftsprojekt Finland underrättat Sverige om, "Reimari", och konkurrerar därför om samma

område. Båda parkerna kommer således inte att uppföras om tillstånd till någon av dem ges.

Projektets alternativ VE1 omfattar 150 vindkraftverk med maximal höjd om 270–370 meter med en effekt på verken mellan 15–25 MW. Parken planeras ha en årsproduktion om 11 TWh. Projektet granskar dessutom möjligheten att producera väte. Projektet omfattar därför även vätgasledningar från projektområdet till fastlandet i Finland. Bolaget har nu tagit fram ett MKB-program för projektet som innehåller grundläggande information om projektet, dess alternativ, teknisk beskrivning, tidsplan, deltagandeplan, nulägesbeskrivning samt en plan för vilka konsekvenser som ska bedömas och föreslagna metoder. MKB-programmet finns som bilaga.

Umeå kommuns synpunkter

Umeå kommun förutsätter att Naturvårdverket, genom Sjöfartsverket och Havs- och vattenmyndigheten, säkerställer att projektet inte påverkar intressen i Havsplanen för Bottniska viken negativt, särskilt de sjöfartsleder som finns i närheten av området. ~~Projektet bedöms inte påverka sjöfartstrafiken mellan Umeå och Vasa eller en framtida fast förbindelse över kvarken, då lokaliseringen inte sammanfaller med dessa intressen.~~

Projektet bedöms inte påverka sjöfartstrafiken mellan Umeå och Vasa då lokaliseringen inte sammanfaller med detta intresse. Däremot bör planerna på en framtida fast förbindelse över kvarken beaktas i den mening att den skapar potentialer för en gemensam innovativ plattform där vinster kan uppnås genom att exempelvis samförbinda teknisk infrastruktur såsom el- och gasledningar kopplat till verksamhetsområdet. Se Kvarkenrådets projektsida om en fast förbindelse över Kvarken:

<https://www.kvarken.org/projekt/fast-forbindelse/>

Potentiella gränsöverskridande effekter som bör inkluderas i MKB är påverkan på migrerande fåglar och fladdermöss. Havsbaseerade vindkraftverk kan ha stora negativa effekter för både fåglar och fladdermöss som flyttar över Bottniska viken, därför ska detta utredas i MKB. För att utveckla kunskapsbasen bör vindkraftsverkens påverkan på

fåglar och fladdermöss följas upp, detta kan med fördel göras i samverkan mellan Sverige och Finland.

Som underlag kan dessa rapporter användas. Interreg projektet Kvarken Flada har visat på båda kustområdenas betydelse och migrerande fladdermöss över Bottniska viken:

<http://files.builder.missite.com/98/25/9825f3aa-e3e0-4661-b43b-dab5846d85c1.pdf>.

Samt en sammanställning av viktiga havspassager för fågelmigration:

https://www.umu.se/globalassets/organisation/utan-fakultetstillhorighet/arktiskt-centrum-vid-umea-universitet/arctic-publications/hansson_flaskhalsar_190109.pdf

Umeå kommun har inte möjlighet att bedöma i vilken utsträckning Sverige bör vara delaktiga i MKB-processen.

Beslutsunderlag

Underrättelse enl Esbo OWF Laine Finland
Anmälan enligt Esbokonventionen
Bilaga 1 MKB-program

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson

Planeringsutskottets beslutsordning

Vid ärendets handläggning föreslår Hans Lindberg (S) en redaktionell ändring i texten att projektet bör beakta framtida planer på en fast förbindelse över Kvarken samt att bifoga en länk till den förstudie som gjorts av Kvarkenrådet. Se kursiv text i yttrandet.

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsen med redaktionell ändring enligt ovan.

Beslutet ska skickas till

Naturvårdsverket (se instruktioner i Underrättelsen)

§ 111

Diarienum: KS-2022/00904

Svar på underrättelse från Finland enl. Esbokonventionen art 3, OWF projektet "Reimari"

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att svara på underrättelsen i enlighet med tjänsteskrivelsen

Ärendebeskrivning

Miljöministeriet i Finland har underrättat Sverige om planer på en havsbaserad vindkraftspark i Finlands ekonomiska zon, cirka 35 kilometer väster om Jakobstad, Finland.

Umeå kommun bereds nu tillfälle att lämna synpunkter på om det planerade vindkraftsprojektet kan antas medföra betydande miljökonsekvenser för Sverige och om Sverige i så fall bör delta i processen med att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) samt lämna synpunkter på de potentiella gränsöverskridande effekter som projektet kan antas medföra. Naturvårdsverket önskar synpunkter från svenska myndigheter, organisationer och allmänhet för att samlat kunna svara Finland senast den 16 december 2022.

Sammanfattning av projektet

Bolaget, Skyborn Renewables Offshore Finland Oy, planerar vindkraftsparken Reimari med upp till 120 vindkraftverk. Kraftverkens totalhöjd är högst 390 meter och högsta effekten per kraftverk ca 30 megawatt, vilket ger en maximal planerad total effekt på cirka 3,6 gigawatt. Projektområdets yta är ca 40 500 hektar.

Projektområdet överlappar med ett tidigare vindkraftsprojekt Finland underrättat Sverige om, "Laine" och konkurrerar därför om samma område. Båda parkerna kommer således inte att uppföras om tillstånd till någon av dem ges.

Gränsen till Sveriges ekonomiska zon ligger närmast i projektområdets södra kant på cirka 5 kilometers avstånd i väster. Den närmaste ön på svenska sidan är ögruppen Holmöarna cirka 30 kilometer väster om projektområdet. Det är cirka 40 kilometer till Sveriges kust från projektområdet.

Bolaget har nu tagit fram ett MKB-program för projektet som innehåller grundläggande information om projektet, dess alternativ, teknisk beskrivning, tidsplan, deltagandeplan, nulägesbeskrivning samt en plan för vilka konsekvenser som ska bedömas och föreslagna metoder. MKB-programmet finns i bilaga.

Umeå kommuns synpunkter

Umeå kommun förutsätter att Naturvårdverket, genom Sjöfartsverket och Havs- och vattenmyndigheten, säkerställer att projektet inte påverkar intressen i Havsplanen för Bottniska viken negativt, särskilt de sjöfartsleder som finns i närheten av området. ~~Projektet bedöms inte påverka sjöfartstrafiken mellan Umeå och Vasa eller en framtida fast förbindelse över kvarken, då lokaliseringen inte sammanfaller med dessa intressen.~~

Projektet bedöms inte påverka sjöfartstrafiken mellan Umeå och Vasa då lokaliseringen inte sammanfaller med detta intresse. Däremot bör planerna på en framtida fast förbindelse över kvarken beaktas i den mening att den skapar potentialer för en gemensam innovativ plattform där vinster kan uppnås genom att exempelvis samförbinda teknisk infrastruktur såsom el- och gasledning kopplat till verksamhetsområdet. Se Kvarkenrådets projektsida om en fast förbindelse över Kvarken:

<https://www.kvarken.org/projekt/fast-forbindelse/>

Potentiella gränsöverskridande effekter som bör inkluderas i MKB är påverkan på migrerande fåglar och fladdermöss. Havsbaseerade vindkraftverk kan ha stora negativa effekter för både fåglar och fladdermöss som flyttar över Bottniska viken, därför ska detta utredas i MKB. För att utveckla kunskapsbasen bör vindkraftsverkens påverkan på fåglar och fladdermöss följas upp, detta kan med fördel göras i samverkan mellan Sverige och Finland.

Som underlag kan dessa rapporter användas. Interreg projektet Kvarken Flada har visat på båda kustområdenas betydelse och migrerande fladdermöss över Bottniska viken:

<http://files.builder.missite.com/98/25/9825f3aa-e3e0-4661-b43b-dab5846d85c1.pdf>.

Samt en sammanställning av viktiga havspassager för fågelmigration:

https://www.umu.se/globalassets/organisation/utan-fakultetstillhorighet/arktiskt-centrum-vid-umea-universitet/arctic-publications/hansson_flaskhalsar_190109.pdf

Umeå kommun har inte möjlighet att bedöma i vilken utsträckning Sverige bör vara delaktiga i MKB-processen.

Beslutsunderlag

Underrättelse från Finland enl Esbo OWF Reimari
Bilaga 1 MKB-program (VN_27614_2022-YM-2...)

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson

Planeringsutskottets beslutsordning

Vid ärendets handläggning föreslår Hans Lindberg (S) en redaktionell ändring i texten att projektet bör beakta framtida planer på en fast förbindelse över Kvarken samt att bifoga en länk till den förstudie som gjorts av Kvarkenrådet. Se kursiv text i yttrandet.

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag med redaktionell ändring enligt ovan.

Beslutet ska skickas till

Naturvårdsverket (se instruktioner i Underrättelsen)

§ 112

Diarienum: KS-2020/00751

Umeå kommuns bostadsförsörjningsprogram 2022–2030 med utblick mot 2040

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Umeå kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen 2022–2030 med utblick mot 2040

Ärendebeskrivning

Varje kommun har ett lagstadgat ansvar att planera för bostadsförsörjningen enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Umeå kommuns gällande riktlinjer återfinns i *Umeå kommuns bostadsförsörjningsprogram 2016–2024 med utblick mot 2034* som antogs 2017-05-29.

Övergripande planering och Mark och exploatering har utarbetat ett förslag till nya riktlinjer för perioden 2022–2030 med utblick mot 2040.

De föreslagna målen har justerats från tidigare bostadsförsörjningsprogram för att bättre möta Umeå kommuns utmaningar, kommunens åldrande befolknings behov av ökad tillgänglighet samt förändringar i bostadsförsörjningslagen. Förslaget till nytt program har tagits fram i samverkan med berörda verksamheter och samverkan med marknadens aktörer har genomförts för att skapa en gemensam bild av Umeås bostadsmarknads utmaningar.

Programmet var ute på remiss mellan 2022-05-31 och 2022-10-09.

Nämnder som har lämnat yttranden är: Byggnadsnämnden, Fritidsnämnden, För- och grundskolenämnden, Individ- och familjenämnden, Jämställdhetsutskottet, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Tekniska nämnden och Äldrenämnden. Utöver dessa har fastighetsägare, byggaktörer, intresseorganisationer och myndigheter också givits möjlighet

att komma med synpunkter på programmet. I föreslagna förändringar har hänsyn tagits till inkomna yttranden.

Urval av genomförda justeringar efter samråd

Tydliggöranden av hur Bostadsförsörjningsprogrammet bidrar till att uppnå kommunens inriktningsmål samt visualisering av styrdokument kopplade till bostadsförsörjningen

Nya åtgärder för att möta äldres bostadssituation när behov av tillgänglighet ökar och nya underlag för att tydliggöra barnfamiljers bostadspreferenser och behov av småhus. Nya åtgärder riktade mot hemlöshet, tydliggörande av skyddat boende vid behov samt utveckling av det vräkningsförebyggande arbetet.

Utöver redovisade förändringar har även redaktionella och layoutmässiga förändringar gjorts.

Beslutsunderlag

Umeå kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen 2022–2030 med utblick mot 2040

Samrådsredogörelse Bostadsförsörjningsprogram 2022–2030 med utblick mot 2040

Beredningsansvariga

Daniel Levisson, Josefina Rosenlöv, Peter Thuresson, Hanna Jonsson, Anna Löfqvist, Sarah Lundgren

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

§ 113

Diarienum: KS-2021/00938

Antagande: Detaljplan för fastigheten Holmsund 2:65 mf.l. Umeå hamn - etapp 1 inom Holmsund, Umeå kommun

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att, under förutsättning att Byggnadsnämnden godkänner detaljplan för fastigheten Holmsund 2:65 m.fl. – etapp 1 inom Holmsund, Umeå kommun, anta detaljplan för fastigheten Holmsund 2:65 m.fl – etapp 1 inom Holmsund, Umeå kommun

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för en utvecklad hamnverksamhet och nödvändiga skydds- och säkerhetsåtgärder samt att säkerställa berörda riksintressen så att dessa inte blir påtagligt skadade.

Byggnadsnämnden beslutade 17 februari 2021 (BN §46) att inleda planläggning av Holmsund 2:65 med flera.

Byggnadsnämnden beslutade 18 maj 2022 (BN §129) att

1. godkänna delning av detaljplanen för Holmsund 2:65 med flera (Umeå hamn) i två delar där etapp 1 fortsatt hanteras i ärende BN-2020/02148.
2. fortsätta planläggning av resterande del av Holmsund 2:65 med flera (Umeå hamn), etapp 2 i ett nytt ärende.

Planerade ut- och ombyggnationer i hamnen avses ske etappvis och tillstånd enligt miljöbalken söks för både åtgärder i vattenområdet (vattenverksamhet) och hamnverksamheten. Åtgärderna vid Norra och Södra kajen samt Energipiren i hamnens nordvästra del är i huvudsak begränsade till åtgärder i vattenområde och kräver en ändring av gällande detaljplan endast avseende det vattenområde som får överbyggas. Mot denna bakgrund behöver detaljplaneområdet avgränsas till området för

Umeå kommun
Kommunstyrelsens planeringsutskott 2022-11-08

Sammanträdesprotokoll

aktuell tillståndsansökan. Parallellt med detta avses återstående delar hanteras i en egen detaljplan. Underlag och utredningar har arbetats om i enlighet med gjorda avgränsningar.

Samråd hölls mellan 2021-10-04 och 2021-10-24. Inkomna synpunkter sammanställdes i en samrådsredogörelse och planhandlingarna och utredningarna reviderades.

Granskning nr.1 hölls mellan 2022-03-04 och 2022-04-03. Inkomna synpunkter sammanställdes i ett granskningsutlåtande (nr.1) och planhandlingarna och utredningarna reviderades.

Umeå kommun, Detaljplanering gjorde bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningskedet att förnyad granskning behövde ske.

Granskning nr.2 hölls mellan 2022-08-29 och 2022-09-28. Inkomna synpunkter sammanställdes i ett granskningsutlåtande (nr.2) och planhandlingarna och utredningarna reviderades.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planfrågor har under hand diskuterats med berörda. Kvarstående synpunkter berör framför allt störningar, företrädesvis buller, på grund av hamnens verksamhet/transporter till och från hamnen. Vissa frågor har dock avgränsats utifrån vad som lämpligt och juridiskt möjligt att hantera i detaljplanen. För att säkerställa att verksamheter inte påverkar sin omgivning mer än acceptabelt tillståndsprövas de specifikt enligt miljöbalken. De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att detaljplanen är av stor betydelse för kommunen samt handläggs med utökat planförfarande eftersom genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande nr 1

Granskningsutlåtande nr 2

Samrådsredogörelse

Miljökonsekvensbeskrivning, MKB – etapp 1, Tyréns Sverige AB, 2021-09-29 reviderad 2022-03-0, 2022-06-30 samt 2022-10-18

Riksintresseanalys, Umeå kommun, 2021-09-24 reviderad 2021-11-18 samt 2022-07-04

Naturvärdesinventering, Pelagia Nature & Environment AB, 2021-08-31 reviderad 2021-12-08

Påverkan på Naturmiljö vatten & MKN Ytvatten, Tyréns Sverige AB, 2021-09-24

Dagvattenutredning – etapp 1, Sweco Sverige AB, 2021-09-15 reviderad 2022-03-01, 2022-06-30 samt 2022-10-19

Riskutredning farligt gods, WSP, 2020-12-15, reviderad 2022-10-13. Bilaga: Detaljerad riskbedömning för planprogram Umeå kommun – Märkpojken 1 & 6, WSP, 2020-12-07

Bullerutredning, Tyréns Sverige AB, 2021-09-24 reviderad 2022-02-10

Transportutredning – etapp 1, Tyréns Sverige AB, 2021-08-30 reviderad 2022-02-10 samt 2022-06-30

Sammanställning geotekniska utredningar, WSP 2022-01-26

Åtgärdsutredning, WSP Sverige AB, 2022-02-28

Artskyddsutredning, 2021, Pelagia Nature & Environment AB, 2022-06-14

Byggnadsnämndens protokoll biläggs till ärendet efter det att beslut fattats i byggnadsnämnden 2022-11-16

Beredningsansvariga

Johanna Söderholm

Clara Ganslandt

Daniel Lindström

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering, Umeå kommun detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen

§ 114

Diarienum: KS-2022/00027

Informationsärenden 2022-11-08

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av informationsärenden

Ärendebeskrivning

Intresseförfrågan markanvisning kv Komministern

Helen Nilsson lämnar upplysning i ärendet. Förslaget är sammanbyggda småhus och samordning med LSS-boende. Intresseförfrågan skickas ut från förvaltningen och beslut om markanvisning återkommer i planeringsutskottet.

Lokal samverkan för stärkt service på Umeå landsbygd

Jennie Bergvall Kalén och Linn Alexandersson informerar om projekt som är finansierat av Tillväxtverket. Projektet innebär stöd till grundläggande kommersiell service genom att etablera konkreta samarbeten med lokalsamhället, utveckla interna arbetssätt, erfarenhetsutbyte och kompetensutveckling.

Lägesrapport: Innanför ringleden

Thomas Lundgren presenterar omvandlingsområdet och strukturplanen, Tegsesplanaden smalnas av och planskilda korsningar byggs bort, därigenom skapas förutsättningar för nya stadskvarter.

Anna Flatholm presenterar en pågående Idéstudie för Tegs centrum, att tillvarata potentialen som stadsdelscentrum med bl a utökad centrumverksamhet, kollektivtrafiknod och stadsdelspark.

Katarina Gref informerar om den Höjd- och dagvattenutredning som har gjorts för Teg. Därefter ges en kort information om enklare ombyggnad av Västra Esplanaden och Storgatan.

§ 115

Diarienum: KS-2022/00028

Anmälningssärenden 2022-11-08

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Remisser

Länsstyrelsen Västerbotten - Förslag till nytt beslut för Hässningbergets naturreservat. Kommunstyrelsen överlämnar denna remiss till Miljö – och hälsoskyddsnämnden för eget yttrande till Länsstyrelsen Västerbotten.

Sista dag för att besvara remissen är 25 november 2022