

Kommunstyrelsens planeringsutskott

| | |
|---------------------------|---|
| Tid: | Tisdagen den 2 februari 2021 kl. 09:00-11:30 |
| 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) |
| Sekreterare: | §§ 9-13 Anna Holmstedt |
| Ordförande: | Janet Ågren (S) |
| Justerare: | Anders Ågren (M) |

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

| | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| Organ: | Kommunstyrelsens planeringsutskott |
| Sammanträdesdatum: | 2021-02-02 |
| Anslaget har satts upp: | 2021-02-08 |
| Anslaget tas ner: | 2021-03-02 |
| Förvaringsplats: | Kommunledningsstabens, nämndskansliet |
| Underskrift: | Therese Stellén |

Övriga deltagare

Tjänstepersoner (deltar på distans)

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef

Clara Ganslandt, planchef

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen

Malin Lagervall, planeringschef

Daniel Lindström, övergripande planering §§ 9 och 13

Mattias Mitz, presskommunikatör

Olle Norqvist, övergripande planering §§ 9-11

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Jenny Vindegard, mark och exploatering § 10

Tomas Blomqvist, vd Vatten och avfallskompetens i Norr § 13

Robert Hansson, Vatten och avfallskompetens i Norr § 13

§ 9

Diarienum: KS-2021/00089

**Samråd: Detaljplan för fastigheten ÖN 1:96 m.fl.
inom Ön i Umeå, Umeå kommun****Beslut****Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar****att avge yttrande enligt bifogad tjänsteskrivelse.****Ärendebeskrivning**

Planförslagets övergripande syfte är att skapa förutsättningar för att utveckla en ny stadsdel på Norra Ön med en funktionsintegrerad bebyggelsestruktur, bemöta stadens växande efterfrågan av bostäder och service, bidra till att öka andel resor som görs med hållbara transportmedel och minska bilanvändning. Planens övergripande syfte är även att konkretisera översiktsplanens mål för Öns gröna infrastruktur beträffande sociala och ekologiska funktioner samt integrera och anpassa den planerade bebyggelse till befintlig kulturmiljö.

Planförslaget möjliggör ca 2 800 nya bostäder, centrumverksamheter i bottenvåningar på strategiska platser, en grundskola och två förskolor, samlade parkeringslösningar samt tre cykelbroar och en bilbro. Norra Ön planläggs med en tydlig kvarterstruktur där byggnader tillåts variera i uttryck och utförande och där goda förhållanden skapas på vistelseytorna. Den gestaltade bebyggelsemiljön kring gaturum, platser och grönstruktur ska bidra till ökad social och fysisk aktivitet. Planen ska möjliggöra upphävande av strandskydd på delar av planområdet.

För planområdet gäller översiktsplan *Fördjupning för Ön* antagen 2008, aktualitetsförklarad 2016. Syftet med översiktsplanens planstruktur som genomgått offentlig dialog, beslutats och aktualiserats, är att åstadkomma en långsiktig hållbar stadsbebyggelse. Öns centrala läge med korta transportavstånd till viktiga målpunkter ger goda förutsättningar för minskat bilberoende vilket gynnar en hållbar tätortsutveckling. Den föreslagna bebyggelsens läge "mitt i älven" bidrar till att stadens

attraktivitet ökar och därmed även hållbarheten i ett helhetsperspektiv. Översiktsplanen har bärande, av varandra betingade, teman som är särskilt viktiga för att uppnå en hållbar stadsutveckling. Inom aktuellt planområde för denna del av Ön finns bland annat teman som sammanhängande grönstruktur där dessutom samspel sker mellan det gröna närområdet och kvarterens innergårdar. Tydlig kvartersstruktur med lagom stora kvarter som gynnar social hållbarhet och att exploatering kan ske i mindre enheter som genom små byggprojekt ger variation samt underlättar att få in fler, mindre byggherrar. Därtill plats för torg och publika byggnader på norra spetsen av Ön, gaturummens utformning för lugnare trafiktempo, funktionsblandning av bostäder samt verksamheter inom kvarteren och långtorg som möjliggör mångfunktionell användning. I fördjupningen angavs att utifrån den högre detaljeringsgraden i kvartersstruktur och trafiknät kunde efterföljande planprocess effektiviseras och handläggningstider förkortas.

Bifogat yttrandet har tagits fram av Övergripande planering.

Beslutsunderlag

Yttrandeförslag

Plankarta

Planbeskrivning

www.umea.se/norraon

Beredningsansvariga

Daniel Lindström, övergripande planering

Planeringsutskottets beslutsordning**Yrkanden**

Mattias Larsson (C) att:

- Hushöjderna mot gatan sänks till max fem våningar för att inte få alltför stor skala.
- Byggnationerna anpassas så att det diagonala grönstråket som finns med i FÖP bibehålls.
- Krav på viss andel träbyggnad införs.
- "Torget" som finns när man kommer ut på ön används för centrumskapande verksamheter.

Mikael Berglund (S) och **Anders Ågren (M)** – avslag på Mattias Larssons yrkande och bifall till tjänsteskrivelsen

Janet Ågren (S) – redaktionella ändringar i yttrandet: att skrivningen *mänskligare skala* ersätt med *bättre anpassad skala*

Propositionsordning som godkänns

Ordföranden ställer bifall mot avslag till tjänsteskrivelsens förslag med redaktionella ändringar. Planeringsutskottet bifaller förslaget.

Därefter ställer ordföranden avslag mot bifall till Mattias Larssons yrkande. Planeringsutskottet avslår yrkandet.

Beslutet ska skickas till

Detaljplan, Umeå kommun

§ 10

Diarienum: KS-2020/00699

Markanvisning sammanbyggda småhus, fastigheten Tallkronan Holmsund

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att uppdra till Mark och exploatering att teckna avtal om markanvisning, inom kv. Tallkronan gällande båda tomterna för sammanbyggda småhus, med Vidden Bostad AB.

Ärendebeskrivning

Mark och exploatering har efter beslut i planeringsutskottet 20 oktober 2020 erbjudit byggföretag genom bred förfrågan att inkomma med förslag gällande markanvisning på dessa två byggrätter/tomter för sammanbyggda småhus inom kvarteret Tallkronan i Holmsund. Sista datum för inlämning var 30 november 2020.

Mark och exploatering har mottagit fyra 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:

- Tegsnäs Group AB
- Vidden Bostad AB
- Ekeblad Bostad AB
- VNB Byggproduktion AB

I förfrågningsunderlaget informerades att kommunen i första hand vill markanvisa de två tomterna till två separata byggaktörer, detta för att sprida byggrätterna och få variation i området. Efter att en helhetsbedömning gjorts av de inlämnade förslagen så finns det dock mycket som talar för att de båda byggrätterna med fördel även kan fördelas till bara en

aktör. Anledningen är att flera av byggaktörernas samlade uppfattning är att det är bostadsrätter i radhusform som efterfrågas på orten. Och att det då för ekonomin och genomförandet krävs båda tomterna. Alla fyra förslagen har sina fördelar och nackdelar och det är tydligt att de alla har försökt hålla sig inom detaljplanens förutsättningar och bestämmelser så gott som det är möjligt för att utnyttja byggriktens fulla kapacitet. Man kan dock konstatera att det för samtliga förslag skulle krävas en del mer eller mindre justeringar för att få igenom en bygglovsansökan.

Av helhetsbedömningen så föreslår Mark och exploatering att båda byggriktorna tilldelas Vidden Bostad AB. Deras förslag innehåller en traditionell men modern gestaltning som bedöms ge ett fint tillskott till platsen och omgivningen. Gården kommer disponeras på ett bra sätt för social gemenskap mellan åldrar. På Tallkronan kommer de även att garantera lokala entreprenörer från orten och att så mycket av materialet som möjligt kommer från lokala producenter. En viss justering i bygglovet kommer troligen att behövas men bedöms vara det minst omfattande sett till inkomna förslag.

Viddens förslag innefattar totalt 14st radhus fördelat på två tomter, med två byggnadskroppar per tomt. Varje radhus har en boyta om ca.120kvm och ska uppföras som bostadsrätter. I mitten av tomterna byggs en carportlänga med plats för respektive 7 bilplatser och 7 förråd, samt plats för parkering framför varje bostadshus. Bakom carportlängan anläggs en social punkt och gemensamma ytor för samvaro och möjlighet till odling. Radhusen byggs i trä med stående panel i röd dov nyans, övriga detaljer även det i röd kulör för modern, enhetlig och aktuell arkitektur. Bostäderna anpassas för barnfamiljer genom stor hall, lekytor, bra förvaring och många sovrum. Uppvärmning via fjärrvärme med FTX-värmeåtervinning för sund inomhusmiljö och att skapa en energieffektiv fastighet. Carportplatser med elektriska laddstationer och solceller på yttertak. Ambitionen är att skapa bostäder som representerar både tradition och samtid med klassiska kvaliteter som smälter in i sin kontext, anpassade till platsen och som följer naturens topografi och skogsmiljö.

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2021-02-02

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Sammanställning av förslag

Beredningsansvariga

Jenny Vindegard och Helen Nilsson, mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Jenny Vindegard

§ 11

Diarienum: KS-2021/00059

Samråd om handlingsplan för återhämtning och måluppfyllelse i kollektivtrafiken**Beslut****Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att****avge yttrande till Region Västerbotten i enlighet med nedanstående.****Ärendebeskrivning**

Umeå kommun har getts möjligheten att yttra sig över samrådsversion av handlingsplan för Samarbete för kollektivtrafikens återhämtning och måluppfyllelse (SAMÅKOLL). SAMÅKOLL är ett sammanhållet arbete i regionen för att uppnå det regionala trafikförsörjningsprogrammets mål och för återhämtning efter pandemin.

Region Västerbotten är sammankallande för det övergripande arbetet inom SAMÅKOLL och det konkreta arbetet med förbättringar föreslås ske i sju arbetsgrupper. Grupperna kommer ha olika fokusområden och deltagare från de aktörer som mest berörs. Förslaget till arbetsgrupper grundar sig på målen i det regionala trafikförsörjningsprogrammet, de ekonomiska förutsättningarna och behovet att så snart det är lämpligt, åter öka resandet med kollektivtrafiken.

De arbetsgrupper som föreslås är:

1. Gemensam resenärssamverkan
2. Samordna kommunikation för grön omstart
3. Marknadsanpassa produkter och tjänster
4. Förnybara drivmedel – öka tillgång och användning
5. Anpassa ombordmiljöer och motverka trängsel
6. Förbättra hållplatser och bytespunkter
7. Förbättra "hela resan" för personer med funktionsnedsättning

Kommunen anser att det är ett lovvärt och viktigt initiativ att redan nu förbereda och vidta behövliga åtgärder för att möjliggöra återhämtning för

kollektivtrafikresandet efter pandemin och att arbetet präglas av fokus på resenärerna och viljan att hitta nya lösningar. Då förslaget innehåller många arbetsgrupper bör särskild vikt läggas vid samordning av gruppernas arbete.

Kollektivtrafikens finansiärer kommer efter pandemin att ha stora utmaningar att upprätthålla nuvarande trafikvolym om resandet inte återgår till normalläget innan Corona-pandemin. Därför bör SAMÅKOLL-arbetet rendera i åtgärder i syfte att maximera trafikutbudet genom en ökad samverkan mellan olika aktörer.

Då Kollektivtrafikbarometern visar att vad resenärerna i Västerbotten är minst nöjda med är information vid försenade och inställda tåg, bör detta vara ett fokusområde i kommande arbete.

Beslutsunderlag

Handlingsplan SAMÅKOLL – samrådsversion

Beredningsansvariga

Olle Norqvist, övergripande planering

Beslutet ska skickas till

Region Västerbotten

§ 12

Diarienum: KS-2020/00800

Motion 31/2020: Hamrinsberget, ett besöks- och utflyktsmål; Jan Hägglund (AP), Davis Kaza (AP)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att *motion 31/2020: Hamrinsberget, ett besöks- och utflyktsmål* ställd av Arbetarpartiet ska anses vara besvarad i enlighet med nedanstående yttrande.

Ärendebeskrivning

I en motion väckt i kommunfullmäktige 2020-12-21 har Arbetarpartiet genom Jan Hägglund och Davis Kaza föreslagit att sidan av Hamrinsberget som vetter mot älven ska ställas iordning som ett utflykts- och turistmål, och att exploateringen för bostäder och verksamheter enbart ska ske på den andra delen. Syftet med detta är att tillvarata Hamrinsbergets historia som samlingsplats och utflyktsmål, men i en modern tappning.

I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta:

- att *Hamrinsberget iordningställs som ett besöks- och utflyktsmål för umeborna samt turister,*
- att *exploateringen av Hamrinsbergets "lasarettssida" hålls öppen.*

Yttrande

Hamrinsberget är utpekat för utveckling av stadsbebyggelse med blandat innehåll med tydliga kvartersgränser (STADBLA) i den fördjupade översiktsplanen för universitetsområdet som antogs av kommunfullmäktige 2013 och som aktualiserades 2016.

Med stöd av den fördjupade översiktsplanen för universitetsområdet pågår en detaljplaneprocess i syfte att tillskapa planmässiga förutsättningar för bostäder, verksamheter, kontor, handel, skola samt områden för allmän plats för gator och utsiktsplats. Ytterligare syftet i detaljplanen är att säkerställa befintliga anläggningar för Umeås och Norrlands

universitetssjukhus (NUS) vattenförsörjning, säkerställa en god hantering av dagvatten samt att säkerställa områdets kulturmiljövärden.

Som framgår i detaljplanens syfte är tillskapandet av en allmänt tillgänglig utsiktsplats samt säkerställande av områdets kulturmiljö två viktiga utgångspunkter, vilket bedöms ligga i linje med åtminstone delar av motionen.

Det går inte att föregå detaljplaneprocessen genom att nu svara på vilka delar av området som kommer bedömas lämpliga att bebygga eller hur det kan ske. Hur området ska disponeras och planeras kommer att studeras närmare och hanteras i planprocessen, där samtliga berörda verksamheter inom Umeå kommun deltar. Möjlighet att yttra sig ges i detaljplanens samråds- och granskningskede innan detaljplanen kan godkännas av byggnadsnämnden och slutligen antas av kommunfullmäktige.

Med grund i ovanstående resonemang yrkar Mark och exploatering att motionen ska anses besvarad.

Yttrandet har tagits fram av Mark och exploatering, Detaljplanering, Fritid och Gator och parker tillsammans.

Beslutsunderlag

Motion 31/2020, Hamrinsberget, ett utflykts- och besöksmål

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag att föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad.

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

§ 13

Diarienum: KS-2021/00044

Informationsärenden 2021-02-02

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

En långsiktig hållbar vattenförsörjning i Umeå kommun

Tomas Blomqvist och Robert Hansson redogör för framtida vattenförbrukning och ger också exempel på utvecklingen de senaste årtiondena. Umeå kommun är i behov av en reviderad VA-strategi som omfattar både vatten och avlopp.

Riksintresseöversynen; återkoppling gällande Boverkets delredovisning avseende kriterierna för områden av riksintresse

Daniel Lindström presenterar Boverkets delredovisning av Riksintresseöversynen. Slutredovisningen kommer att vara klar i september 2021.

Direktanvisningsförfrågan, kv Varghunden

Helen Nilsson informerar om att det kommit in en förfrågan om direktanvisning av en tomt avsedd för parkmark på Teg.