

**Kommunstyrelsens planeringsutskott**

**Tid:** Tisdagen den 4 april 2023 kl. 09:00-10:30

**Plats:** Kommunstyrelsens sammanträdesrum

**Beslutande:** Christina Bernhardsson (S) tjänstgörande ersättare för Janet Ågren (S)  
Anders Ågren (M), vice ordförande  
Hans Lindberg (S)  
Peter Vigren (S) tjänstgörande ersättare för Mikael Berglund (S)  
Ulrik Berg (M)  
Mattias Larsson (C)  
Ellen Ström (V)

**Övriga deltagare:** Se sidan två

**Utses att justera:** Hans Lindberg

**Sekreterare:** *Digital signatur* ..... §§ 22-25  
Anna Holmstedt

**Ordförande:** *Digital signatur* .....  
Anders Ågren

**Justerare:** *Digital signatur* .....  
Hans Lindberg

---

**BEVIS****Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2023-04-04

Anslaget har satts upp: 2023-04-17

Anslaget tas ner: 2023-05-09

Förvaringsplats: Stadsledningskontoret, nämndskansliet

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

## Övriga deltagare

### Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Harry Bertilsson, enhetschef fysisk planering

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Clara Ganslandt, planchef §§ 22-24

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen

Daniel Levisson, strategisk utveckling § 24

Daniel Lindström, fysisk planering § 24

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Carl Rasmunds, mark och exploatering §§ 22-24

Anna Gemzell, strategisk utveckling § 24

Anna Holmstedt, nämndsekreterare

## § 22

Diariernr:

## Val av justerare

### Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att till justerare av dagens protokoll utse Hans Lindberg (S)

## § 23

Diarienum: KS-2015/00757

### **Tilläggsavtal 1 till exploateringsavtal för Tomtebo gård**

#### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna tilläggsavtal till exploateringsavtal för Tomtebo gård, enligt bilaga.

#### **Ärendebeskrivning**

Umeå kommun och Bonava Sverige AB (fortsättnings Bonava) tecknade i samband med antagande av detaljplanen för Tomtebo gård 2019 ett exploateringsavtal för att reglera genomförandet av planområdets utbyggnad. Exploateringsavtalet reglerar bl.a. fördelning av kostnader för allmänna anläggningar, markregleringar, ansvar för olika arbeten och tidplan för utbyggnad. Vissa aspekter av genomförandet reglerades endast principiellt eftersom detaljerna inte var kända vid tidpunkten för detaljplanens antagande och exploateringsavtalets tecknande.

Bifogat tilläggsavtal tecknas för att reglera numera kända åtgärder, uppdatera och bekräfta utförda respektive återstående delar av avtalet, samt stryka vissa delar.

Den förändring som innebär en väsentlig skillnad från ursprungsavtalet är att klausuler med följande innebörd utgår:

- i) Umeå kommun ska återbetala exploateringsersättning till Bonava Sverige AB om vi inte bygger en cirkulationsplats vid Tomtebo gårds entré inom en viss tid, och
- ii) Umeå kommun ska ersätta Bonava Sverige AB om det byggs bostäder inom ett kvarter som planlagts för skola och bostäder.

För att stryka klausulen angående byggande av cirkulationsplats (i) återbetalar vi 20 % av Bonavas kostnadsandel för cirkulationsplatsen enligt befintligt avtal. Detta motiveras med att vi ser att det finns risk

att vi inte bygger inom tidsfristen (berör Trafikverkets väg, samt osäkert från Trafiken när eller om den behövs) och att klausulen därmed hade aktiverats vilket skulle innebära att 100 % av beloppet skulle behöva återbetalas. När klausulen är struken bestämmer vi själva när (eller om) en cirkulationsplats behöver byggas utan att riskera krav på (ytterligare) återbetalning.

Bakgrunden till klausulen som ger oss restriktioner i val av bebyggelse på vår mark trots att det är i enlighet med detaljplanen (ii) är att vi i förhandling med Bonava Sverige AB utgått från att vi ska bygga enbart en förskola på tomten, och annan/ytterligare bebyggelse skulle innebära en skillnad i hur exploateringskostnader och markfördelningen skulle sett ut. Det byggs en förskola inom tomten nu så det här är att se som en städningsåtgärd och innebär ingen kostnad för oss att få stryka.

### **Beslutsunderlag**

Tilläggsavtal 1 till exploateringsavtal

### **Beredningsansvariga**

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag att föreslå kommunfullmäktige att godkänna tilläggsavtalet.

### **Beslutet ska skickas till**

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

## § 24

Diarienum: KS-2023/00005

### Informationsärenden 2023-04-04

#### Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna informationerna

#### Ärendebeskrivning

**Tomtebo gård, markanvisningar, status och arbete framåt**

Carl Rasmunds beskriver bakgrund, nuläge och väg framåt för kv Kryddgården och kv Fruktrådet. Ärendet återkommer till planeringsutskottet för beslut 18 april.

**Remiss: Statens ansvar för det svenska flygplatssystemet (Ds 2023:3)**

Anna Gemzell informerar om remissens innehåll och inhämtar synpunkter från planeringsutskottet.

**Information gällande det pågående arbetet med detaljplaner**

Clara Ganslandt presenterar statistik för de senaste årens detaljplanearbetet, pågående ärenden och förväntat utfall.

**Föredragningsserie: Utvecklad översiktsplanering, uppföljning och arbete framåt, del 3 av 3 Uppföljning**

Daniel Lindström gör en kort sammanfattning av tidigare delar. Daniel Levisson presenterar tillväxtscenario 200 000 invånare, utvecklingsstrategin samt analyser som bidrar till uppföljningen.

## § 25

Diarienum: KS-2023/00006

## Anmälningssärenden 2023-04-04

### Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

### *Svar på remiss*

Miljö – och hälsoskyddsnämndens svar; Samrådsunderlag för vattenverksamhet, bro över Täfteån inom Umeå kommun, Västerbottens län, Norrbotniabanan

### *Inbjudan*

Stadsbyggnadsdag 2023, 2 maj 2023