

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Tid: Tisdagen den 5 november 2019 kl. 9:00-12:00

Plats: Kommunstyrelsens sammanträdesrum

Beslutande: Janet Ågren (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande
Mikael Berglund (S)
Mattias Larsson (C)
Peder Westerberg (L)
Bore Sköld (V)
Lena Karlsson Engman (S), ersättare för Hans Lindberg (S)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Anders Ågren

Sekreterare: §§ 122-128
Anna Holmstedt

Ordförande:
Janet Ågren

Justerare:
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum: 2019-11-05

Anslaget har satts upp: _____

Anslaget tas ner: _____

Förvaringsplats: Kommunledningsstaben, nämndskansliet

Underskrift:
Kerstin Magnusson

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen

Hanna Jonsson, övergripande planering §§ 123-126

Malin Lagervall, planeringschef

Daniel Lindström, övergripande planering §§ 123-126

Thomas Lundgren, övergripande planering § 127

Mattias Mitz, presskommunikatör

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Katharina Radloff, övergripande planering § 127

Tomas Sikström, Infrastruktur i Umeå AB § 122

Katarina Gref, gator och parker § 127

Lina Samuelsson, gator och parker § 127

Gunnar Teglund, gator och parker § 127

Carl Rasmunds, mark och exploatering § 127

Kajsa Dahlberg, mark och exploatering § 127

Jonas Fagerman, mark och exploatering § 127

Roger Vestman, miljö och hälsoskydd § 127

§ 122

Diarienum: KS-2019/00805

Remiss: Ändring av järnvägsförordningens bestämmelser

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att avge yttrande i enlighet med bifogat yttrande

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Infrastrukturdepartementet har berett ett flertal kommuner och andra instanser möjlighet att lämna synpunkter på ändringar av järnvägsförordningens bestämmelser om upphörande av underhåll, nedläggning, upplåtelse och överlåtelse av järnväg. Umeå tillhör inte en av de utvalda remissinstanserna men vill ändå lämna sina synpunkter på promemorian.

Processen med att lägga ner järnväg är reglerad i järnvägsförordningen. Trafikverket har påtalat ett behov av att revidera förordningen för att möjliggöra en snabbare hantering av ägo-förändringar.

Den gällande förordningen anger bl.a. att underhåll av järnväg endast får upphöra om trafiken på den är av obetydlig omfattning. Vidare måste det gå tre år efter att underhållet upphört innan beslut om nedläggning får tas. Dessa bestämmelser uppges idag utgöra ett hinder för att effektivt genomföra underhåll, moderniseringar och nybyggnationer samt för att möta behoven från en ökande trafik och ny bebyggelse.

Förslaget till ändring innebär att i de fall en del av det statliga järnvägsnätet ska läggas ner och ersättas på annan plats i det statliga järnvägsnätet kan det göras utan de nuvarande kraven på trafikens omfattning och upphört underhåll. Trafikverket kan också upplåta ansvaret som infrastrukturförvaltare utan föregående beslut om upphörande av underhåll.

Överlåtelse av järnväg till kommunala eller privata aktörer måste dock även fortsättningsvis föregås av beslut om upphörande av underhåll och nedläggning enligt nuvarande regler. I förslag till yttrande påtalas att detta riskerar att skapa stora samhällsekonomiska förluster.

Beslutsunderlag

Förslag till yttrande

Promemoria ”Ändringar av järnvägsförordningens bestämmelser om upphörande av underhåll, nedläggning och upplåtelse av järnväg”.

Remisslista – Ändringar i järnvägsförordningen

Beredningsansvariga

Thomas Lundgren, övergripande planering

Olle Norqvist, övergripande planering

Beslutet ska skickas till

Infrastrukturdepartementet, regeringskansliet

Övergripande planering

Infrastruktur i Umeå AB

§ 123

Diarienum: KS-2018/00781

Antagande: Detaljplan för fastigheten Tavel sjö 6:22 och del Tavel sjö 7:8 m. fl.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för Tavel sjö 6:22 och del av Tavel sjö 7:8 m.fl.

att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten, till att omfatta hela planområdet

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder med service samt att bevara klocktornet och prästgården. Syftet är också att säkerställa naturmiljön vid Tavel sjön genom en rimlig byggnadsskala och bevarad vegetation, för att bereda allmänheten tillträde till stranden.

Vidare syftar planen till att ta hänsyn till omgivande kultur- och miljöskapande värden. Planen ska även säkerställa godtagbara trafikmiljöer och tillskapa en acceptabel dagvattenhantering.

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2017-09-20. Detaljplanen har föregåtts av ett planprogram godkänt av byggnadsnämnden 2015.

I samband med antagandet i fullmäktige ska även beslut om att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten tas. Verksamhetsområdet behöver utökas för att Vakin ska kunna tillhandahålla förbindelsepunkter för vatten och spillvatten till planområdet.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av redogörelsen och utlåtandet framgår bl. a. att hänsyn till omgivande miljöskapande- och kulturhistoriska värden varit viktiga att beakta under planarbetet. Detaljplanen har därav under processens gång reviderats till att säkerställa ett släpp på minst 4 meter mellan nya byggrätter, för att bevara det visuella sambandet mellan kyrkan och sjön. Med anledning av de kulturhistoriska värdena regleras även utformningen och gestaltningen av de nya byggnaderna för att anpassa sig till omgivande miljö. Allmänhetens fortsatta tillträde till stranden har även säkerställts i detaljplanen via att området närmast Tavelnsjön är planlagt som naturområde. Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att planen handlagts med utökat förfarande samt att verksamhetsområde för vatten och avlopp förutsetts utökas till att omfatta hela planområdet, vilket kräver ett beslut från kommunfullmäktige.

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Sammantagen bedömning

Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanen genom att möjliggöra för ett positivt tillskott av bostäder och service i Tavelnsjö, vilket är en ort inom i översiktsplanen utpekade *byar i stråk*.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens protokoll 2019-10-16
Granskningsutlåtande daterad september 2019
Plankarta daterad september 2019
Planbeskrivning daterad september 2019
Samrådsredogörelse daterad maj 2019
Planprogram daterad december 2015
Projekterings PM/geoteknik daterad juli 2018
Antikvarisk bedömning daterad juni 2018

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, övergripande planering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Detaljplan

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter

Vatten och Avfallskompetens i Norr AB (Vakin)

§ 124

Diarienum: KS-2019/00676

Antagande: Detaljplan för del av fastigheten Umeå 4:3 m.fl. inom I20-området i Umeå kommun

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av fastigheten Umeå 4:3 m.fl. inom I20-området i Umeå kommun

att utöka verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och/eller dagvatten till att omfatta planområdet

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för handel och verksamheter samt säkerställa hantering av dagvatten i området. Syftet är också att skapa ett modernt verksamhets-, kontors- och handelsområde som med tiden kan agera stadsdelscentrum för kringliggande stadsdelar och vara en attraktiv plats i staden.

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2017-10-06. Samråd och granskning har genomförts där Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser haft möjlighet att framföra synpunkter. Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Vid beslut om godkännande av planen i byggnadsnämnden ändrades del av syftesformulering från "modernt handelsområde" till "modernt verksamhets-, kontors- och handelsområde", se ovan.

Eftersom detaljplanen handläggs med utökat förfarande och att arbetet med den fördjupade översiktsplanen för I 20-området pågår parallellt bör beslutet att anta detaljplanen fattas av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

Miljökonsekvensbeskrivning

Strukturstudie

Byggnadsnämndens protokoll

Beredningsansvariga

Daniel Lindström, övergripande planering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter

Vakin

§ 125

Diarienum: KS-2018/00560

Antagande: Detaljplan för Älgoxen 1 m. fl. inom Öst på stan, Umeå kommun

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att återremittera ärendet till byggnadsnämnden med uppdrag att hålla ny dialog med Länsstyrelsen gällande riksintresset för kulturmiljö.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder som anpassas till riksintresset för kulturmiljö gällande både anpassning till den gamla planstrukturens samt utformning och gestaltning. Syftet är också att förbättra förutsättningarna för grön- och friyta.

Arbetet med detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2018-12-12. Detaljplanen avviker från översiktsplanen, Fördjupning för Umeå (2011), i avseende att kravet för friyta är mindre än 1/3 av BTA som översiktsplanen föreskriver. Eftersom detaljplanen handläggs med utökad förfarande och avviker från översiktsplanen bör beslutet att anta detaljplanen fattas av kommunfullmäktige.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Samrådet hölls 2019-03-15 — 2019-04-05. Granskning hölls 2019-07-04 — 2019-08-23. Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Inför granskningen omarbetades förslaget utifrån bland annat Länsstyrelsens yttrande gällande riksintresset samt för att få till en bättre lösning för sophantering och säkerställa en bättre friyta.

Efter granskningen har handlingarna ändrats på följande punkter:

På plankartan har hörnavskärningen mot Järnvägsgatan/Nygatan

kompletterats med en administrativ x-bestämmelse med fri höjd om 3 meter. För hörnavskärningen gäller samma egenskapsbestämmelser som för den angränsande byggrätten.

I planbeskrivningen har följande ändrats:

Riksintresset har kompletterats med en beskrivning av att analysen utgår från identifierade värdebärare. Ordet "gräns" har utgått och ersatts av "förändring".

Förtydligande angående samfälligheter osv i enlighet med Lantmäteris yttrande.

Hörnavskärningens utformning beskrivs.

Mindre redaktionella ändringar.

I samrådsredogörelsen har följande ändrats:

Layouten för samrådsredogörelsen har inför antagandet ändrats för att stämma mer överens med kommunens layout för samrådsredogörelse/granskningsutlåtande. Inga ändringar av text eller innehåll är gjorda.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2019-10-04

Granskningsutlåtande daterat oktober 2019

Plankarta daterad oktober 2019

Planbeskrivning daterad oktober 2019

Samrådsredogörelse daterad juli 2019

Riksintresseanalys daterad oktober 2019

Trafikbulerutredning daterad april 2018

Skuggstudie daterad juni 2019

Byggnadsnämndens protokoll

Beredningsansvariga

Olle Norqvist, övergripande planering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Övergripande planering

Detaljplanering

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter

§ 126

Diarienum: KS-2019/00783

Exploateringsavtal på fastigheten Umeå Älgöxen 1

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att återremittera ärendet

Ärendebeskrivning

Älgkungen Fast i Umeå AB äger fastigheten Älgöxen 1 där en ny detaljplan tagits fram. Bakom bolaget finns bl.a. NNJ och Rekab. Den nya detaljplanen möjliggör för en utökning av bostadsbebyggelsen jämfört med dagens utformning, en omvandling av den idag asfalterade parkeringsyta som kvarterets innergård består av till en grönare gård, samt nedgrävning av parkeringsplatser.

Exploateringsavtalet tecknas för att säkerställa genomförandet av detaljplanen och för att tydliggöra vem som har ansvar att utföra och bekosta vad.

Avtalet innebär att ett litet markområde säljs till exploatören i enlighet med den nya detaljplanen, att exploatören ska justera några belysningsstolpar, elskåp och ledningar för att kunna bebygga kvarteret enligt detaljplanen samt att exploatören åtar sig att genomföra byggnationen på så vis att övriga boende/fastighetsägare i kvarteret ej belastas ekonomiskt och att störningen för dem ska bli så liten som möjligt.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna exploateringsavtal mellan Umeå kommun och Älgkungen Fast i Umeå AB berörande detaljplan för fastigheten Älgöxen 1 m.fl. enligt bilaga.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal med Älgkungen Fast i Umeå AB berörande detaljplan för Älgöxen 1 m.fl.

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, mark och exploatering

Carl Rasmunds, mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkande

Janet Ågren (S) - återremiss med anledning av återremiss på detaljplanen för samma område.

Ordförande finner att endast ett förslag till beslut föreligger och att planeringsutskottet beslutar att återremittera ärendet.

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, mark och exploatering

§ 127

Diarienum: KS-2019/00008

Informationsärendet 2019-11-05

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Trafikutredning väg 503 – Katarina Gref, Lina Samuelsson

Utredningen omfattar Västra Esplanaden mellan Tegsrondellen och Ersbodarondellen samt kvarteret Ymer. En ombyggnad av Västra Esplanaden bidrar till målet om 65% hållbart resande. Umeå kommun tar över ansvaret för väg 503 från Trafikverket när Västra länken är färdig.

Lägesrapport: Västra länken – Gunnar Teglund

Det pågående vägbygget presenteras med nytagna bilder och en film. Vägen beräknas vara färdig i oktober 2021.

Trafikutredning Stora Birk – Katarina Gref

Trafikutredningen har gjorts av Sweco i nära samarbete med Stora Birk. Utgångspunkten har varit hur tillgängligheten och framkomligheten för alla transportslag kan förbättras. I december genomförs en träff mellan kommunen och fastighetsägare och medlemmar i Stora Birk för att ta fram en plan för det fortsatta arbetet.

Umeå 6:1, fd Turistbyrån – Karin Isaksson

En framtida förtätning av området vid Renmarkstorget är utredd och visar på många begränsningar och få möjligheter med hänsyn till bl a buller, trafik och friytor. Genom att inrätta ett äldre-informationscenter i fastigheten når man den växande gruppen äldre i kommunen och kan samtidigt hitta nya arbetssätt inom befintlig budget. Äldreomsorgen blir på så sätt en närvarande del av stadsmiljön. Tekniska nämnden önskar att byggnaden återgår till förvaltningen för kommunens egen användning, beslut tas i näringslivs- och arbetsutskottet.

Innanför ringen, modell för exploateringsersättning – Carl Rasmunds, Kajsa Dahlberg

Innan för ringleden på Teg är en del av stadsutvecklingsprojektet. Mark och exploatering har arbetet fram en modell med förutsättningarna och kostnadsberäkningar för exploatörer att medfinansiera allmänna platser och anläggningar.

Förfrågan om markanvisning kvarteret Vätten – Carl Rasmunds

Tomten är en rest av gamla Tomtebo gård-planen och inte bunden till utbyggnad av infrastruktur. Tomten är på 1465 kvm, tänkt för radhus enligt detaljplan och ligger intill bussgata och GC-väg.

Umeås lokala miljömål, lägesuppdatering efter remiss – Katharina Radloff

Remisstiden har varit april-juni/augusti. Konstruktiva synpunkter och förbättringsförslag har kommit in från nämnder, bolag, partier, Umeå universitet, Örnsköldsvik och Skellefteå kommun samt privat personer. För att ge tid att inarbeta synpunkter har tidplanen reviderats. Umeå kommuns lokala miljömål beräknas beslutas i kommunfullmäktige i januari 2020.

Alvik, markföreningar – Jonas Fagerman, Roger Vestman

Området kring flygplatsen har varit övningsplats för försvaret och brandförsvaret. Swedavia har ansökt om pengar från Trafikverket för fortsatt utredning av markföreningar. Området är inhägnat och ingen ny tillförsel av föreningar sker idag.

§ 128

Diariernr: KS-2019/00009

Anmälningssärenden 2019-11-05

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Ärendebeskrivning

Inbjudan

Frukostföreläsning 6 nov kl 8-10, Elite Hotel Mimer – Visit Umeå,
Fastighetsägarna