

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Tid: Tisdagen den 7 november 2023 kl. 09:00-10:55

Plats: Kommunstyrelsens sammanträdesrum

Beslutande: Janet Ågren (S), ordförande
Elmer Eriksson (M), tjänstgörande ersättare för Anders Ågren (M)
Hans Lindberg (S)
Mikael Berglund (S)
Ulrik Berg (M)
Mattias Larsson (C)
Ellen Ström (V)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare: Digital signatur §§ 79-83
Anna Holmstedt

Ordförande: Digital signatur
Janet Ågren

Justerare: Digital signatur
Ulrik Berg

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2023-11-07

Anslaget har satts upp: 2023-11-10

Anslaget tas ner: 2023-12-02

Förvaringsplats: Stadsledningskontoret, kommunkansliet

Underskrift: Digital signatur
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Harry Bertilsson, enhetschef fysisk planering

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen

Hanna Jonsson, fysisk planering §§ 79-81

Thomas Lundgren, fysisk planering §§ 82-83

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Mikael Brändström, strategisk chef

Magdalena Blomquist, fysisk planering §§ 82-83

Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 79

Diariernr:

Val av justerare

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att utse Ulrik Berg (M) till justerare av dagens protokoll.

§ 80

Diarienum: KS-2020/00605

Antagande: Fördjupad översiktsplan för Täfteå

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Översiktsplan Umeå kommun Fördjupning för Täfteå.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade i augusti 2020 om att inleda arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan för Täfteå. Bakgrunden var att det fanns många utvecklingsinitiativ och starkt bebyggelsetryck, samtidigt som Täfteå hade en gammal översiktsplan som i princip var genomförd och fungerade hindrande. Inriktningen för planarbetet tar avstamp i kommunens övergripande mål och strategier om hållbar tillväxt och tydliggör hur Täfteå kan utvecklas och planen skapar planmässiga förutsättningar för Täfteå att växa med en hållbar bebyggelsestruktur som verkar för trivsamma boendemiljöer och ett rikt näringsliv.

Täfteå är en gammal jordbruks- och fiskeby med anor från medeltiden samt närhet till värden som hav, å och vackra landskapsrum samtidigt som det har ett mycket attraktivt läge nära staden. Intresset att utveckla bebyggelse i Täfteå har länge varit stort. Med den nya översiktsplanen är ambitionen att ta ett helhetsgrepp och skapa långsiktiga förutsättningar för Täfteås framtida utveckling. Planarbetet har tagit avstamp i bland annat en bebyggelsestrukturanalys samt en landskapsrumsanalys i syfte att kunna föreslå en framtida struktur som möjliggör utveckling men som samtidigt tar fasta på viktiga värden. Som grund för planförslaget ligger också de synpunkter som inkommit via tidiga dialoger, under samråd samt granskning.

Planförslaget var på samråd under hösten 2021 och utifrån inkomna synpunkter justerades planförslaget. Den största förändringen var att ett

verksamhetsområde, V2, lades till i samhällets östra del samt en del mindre justeringar och förtydliganden. Innan granskning blev planen återremitterad i maj 2022 för att pröva inarbetandet av ett bebyggelseområde i anslutning till befintlig butik dels för service, dels för bostäder. Därtill efterfrågades en undersökning för att pröva möjligheten till åtgärder för att säkra användandet av befintlig småbåtshamn. Planen reviderades utifrån ett inriktningsbeslut i kommunstyrelsens planeringsutskott i december 2022, där ett bebyggelseområde, B5, lades till intill befintlig butik och ställningstaganden kring muddring i Täftefjärden ströks ur planen.

Under perioden 14 februari – 14 maj 2023 var det reviderade planförslaget på granskning, där sammanlagt 62 yttranden inkom (varav 49 från privatpersoner). De flesta yttrandena hade synpunkter kring de nya områdena i planförslaget, bebyggelseområde B5 intill butiken samt verksamhetsområde V2 i den östra delen av samhället. I september 2023 tog kommunstyrelsens planeringsutskott ett inriktningsbeslut om att i den fortsatta planläggningen låta båda centrala områdena B5 och B6 kvarstå i enlighet med granskningsförslaget. Efter granskning av planen samt inriktningsbeslut har ett antal mindre förändringar av planen gjorts;

- Verksamhetsområdena V1 och V2 har justerats i manér (färgsättning) för att harmonisera med övriga delar av Umeå kommuns översiktsplan.
- Verksamhetsområde V2 har justerats i sin utbredning i den västra delen av området.
- Planhandlingen kompletteras med upplysning om att geotekniska undersökningar kan behöva göras innan exploatering.
- Bebyggelseområde B1 kompletteras med att en förskola förslagsvis lokaliseras i områdets sydvästra del som angränsar mot befintlig bebyggelse.
- V2 kompletteras med att en skogsremsa om möjligt sparas mot vägen, för att visuellt avskärma verksamhetsområdet mot vägen.
- Planhandlingen kompletteras med utfallet av målsättningar kopplat till deltagande i dialoginsatserna.
- Beskrivningen av B5 utvecklas för att tydliggöra vilken typ av bebyggelse som är aktuell samt motiv till varför området behövs långsiktigt i Täfteå och varför det utgör väsentligt samhällsintresse.

- Avsnittet "Byggnad på jordbruksmark" utvecklas med tydligare ställningstaganden
- Planhandlingen kompletteras med ett flygfoto med B5 markerat
- Planhandlingen kompletteras med att befintliga skoterleder kan behöva justeras i sin sträckning i och med utvecklingen av B5.
- Beskrivningarna av miljöbedömningarna kring kulturmiljö och ekologiska samband, för att nyansera framförallt kring B5
- Planförslaget tydliggörs i avsnittet I1- Täfteborg, för att ge exempel på funktioner som kan tänkas utökas i ett framtida Täfteå.

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse i attraktiva lägen i Täfteå, där tillkommande bebyggelse binder samman befintlig bebyggelse och målpunkter och på så vis ger möjligheter till gena avstånd och spontana möten samtidigt som rekreationsområden i ytterkanten bevaras. Planförslaget skapar även förutsättningar för en ökad variation av boendeformer. De utpekade områdena kompletterar nuvarande struktur och ger ett välkommet tillskott av bostäder. Ett antal strategiska områden pekas ut som lämpligt för flerfamiljshus, vilket finns ett stort behov av i Täfteå samt är önskvärt utifrån en effektiv markanvändning. I övrigt väntas Täfteå växa med företrädesvis småhus eller gruppbyggda småhus i form av kedjehus eller radhus.

Med en befolkningsutveckling i Täfteå kommer även behov av centrumfunktioner att öka. För att Täfteå ska vara en attraktiv by med närhet till servicefunktioner föreslås en utveckling av centrumverksamheter centralt i byn med utgångspunkt i befintlig livsmedelsbutik. På båda sidor av ån, intill Skomakarvägen och med närhet till kollektivtrafik, föreslås en tätare bebyggelse tillsammans med centrumskapande verksamheter.

I Täfteå finns stora värden i form av tillgång till naturnära rekreation och för att möta och stärka dessa värden föreslås bland annat en utveckling av stråket längs Täfteån samt området vid småbåtshamnen och det gamla fiskeläget Strana. Att tillgängliggöra området vid ån bidrar med ett centralt vattennära rekreationsstråk som löper genom hela byn och sammanbinder

den med fjärden. Strana är en uppskattad pärla som kan stärkas som besöksmål.

Det stråk av jordbruksmark som löper genom byn i nord-sydlig riktning har flera viktiga funktioner. Förutom det primära, att skapa förutsättningar för att bedriva ett aktivt jordbruk, så bidrar det även till Täfteås landskapsbild där jordbruksmarken länge varit ett framträdande inslag.

Områden för verksamhetsutveckling föreslås i samhällets västra och östra utkant intill Skomakarvägen. Lägena är strategiskt placerade i närheten av infrastruktur samt hållplats för kollektivtrafik. Områdena är lämpliga för småskalig industri eller ytkrävande verksamheter som inte bör samlokaliseras med bostadsbebyggelse.

Väster om samhället reserveras en yta för tillkommande jordbruksmark. Att behålla och utveckla mark för odling och lokal matproduktion är av stor vikt för att bygga ett robust framtida samhälle. Här finns möjlighet att tillföra mark som ligger i träda och som med relativt enkla medel skulle kunna brukas på nytt. Detta ger ett positivt tillskott till arealen jordbruksmark i kommunen totalt sett.

Planarbetet har bedrivits av övergripande planering/fysisk planering i en bred samverkan med kommunala verksamheter och bolag som verkar inom samhällsbyggnadsprocessen.

Beslutsunderlag

Översiktsplan Umeå kommun Fördjupning för Täfteå – antagandehandling
Granskningsutlåtande

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson

Ebba Sundström

Pernilla Helmersson

Maria Blomqvist

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Mattias Larsson (C) - Centerpartiet anser inte att aktivt brukad åkermark bör bebyggas därför yrkar vi att område B6 undantas från ÖPL-förslaget.

Ulrik Berg (M), Mikael Berglund (S) och Ellen Ström (V) – bifall till tjänsteskrivelsens förslag

Propositionsordning som godkänns

Ordförande ställer bifall till tjänsteskrivelsens förslag mot bifall till Centerpartiets ändringsyrkande. Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Fysisk planering

Länsstyrelsen i Västerbotten

§ 81

Diarienum: KS-2022/00313

Utvidgning av verksamhetsområde för vatten och spillvatten – uppsamlingsärende 2023

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att utvidga verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten för fastigheterna listade under *berörda fastigheter*.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Umeå kommuns VA-grupp sammanträder regelbundet och bereder aktuella exploateringsärenden vilka utgörs av förhandsbesked, nybyggnadskartor eller anslutning till redan befintligt bebyggs fastighet som har för avsikt att nyttja allmänna vattentjänster. VA-gruppen består av representanter från Miljö- och hälsoskydd, Fysisk planering och Vakin. VA-gruppen utreder om fastigheten i fråga har rätt att nyttja allmänna vattentjänster och föreslår om behov anses föreligga att fastigheten eller delar av fastigheten införlivas i verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten. Behandla ärenden är inkomna under 2022 och 2023.

Bedömning

Om en fastighet med tilltänkt eller befintlig bebyggelse uppfyller rekvisiten för rätten till allmän vatten- och spillvattenförsörjning föreslår VA-gruppen att verksamhetsområde för de aktuella vattentjänsterna ska utvidgas för fastigheten i fråga. Bedömningen utgår från Lagen om allmänna vattentjänster samt grundar sig i Umeå kommuns policydokument och en samhällsekonomisk analys.

Berörda fastigheter

Av de berörda fastigheterna är de flesta föremål för förhandsbesked och därmed tillkommande bebyggelse, ett fåtal gäller befintlig bebyggelse vilka framgår nedan. Följande fastigheter eller delar av fastigheter föreslås efter

beredande i VA-gruppen att införlivas i verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten:

Ansmark 9:5 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Baggböle 3:33 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Hissjön 1:8 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Hissjön 3:2 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Hissjön 9:5 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Hössjö 3:11 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Innertavle 2:67 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Skravelsjö 1:7 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Skravelsjö 1:25 – Verksamhetsområde för endast vatten. Befintlig bebyggelse.

Skravelsjö 2:31 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Stenbäckstorp 1:1 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Stöcke 11:19 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Stöcke 11:28 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Stöcke 14:2 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Stöcksjö 7:35 – Verksamhetsområde för spill och vatten. Befintlig bebyggelse.

Stöcksjö 18:20 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Stöcksjö 39:5 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Stöcksjö 40:1 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Sävar 14:9 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Sörfors 2:8 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Sörfors 8:31 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Sörfors 8:32 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Tavelsjö 1:6 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Täfteå 8:14 – Verksamhetsområde för endast vatten

Yttertavle 13:1 – Verksamhetsområde för endast vatten

Överboda 8:10 – Verksamhetsområde för spill och vatten.

Överboda 27:4 – Verksamhetsområde för endast vatten.

Se bilaga 1 för karta och motivering för respektive fastighet.

Stöcksjö 14:23 - Verksamhetsområde för spill och vatten. Detaljplan, se bilaga 2.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 VA-gruppens förslag till beslut för utvidgande av VO 2023

Bilaga 2 Stöcksjö 14:23 Beslut om VO för VA

Planbeskrivning Stöcksjö 14:23

Plankarta Stöcksjö 14:23

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, Fysisk planering

John Eklund, Vakin

Henrik Axelsson, Fysisk planering

Erik Nilsson, Miljö- och hälsoskydd

Planeringsutskottets beslutsordning

Vid ärendets handläggning görs en redaktionell ändring i Bilaga 1:

Innertavle 2:67 ska införlivas i verksamhetsområde vatten och spillvatten.

Planeringsutskottet bifaller den reviderade tjänsteskrivelsen.

Beslutet ska skickas till

Vakin

Fysisk planering

Miljö- och hälsoskydd

§ 82

Diarienum: KS-2023/00005

Informationsärenden 2023-11-07

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Inkomna synpunkter på översiktsplan för Holmsund och Obbola under samrådet

Thomas Lundgren presenterar inkomna synpunkter, generella och specifika för Holmsund respektive Obbola. Samrådsredogörelsen återkommer i planeringsutskottet efter årsskiftet.

Information inför antagande gällande detaljplanen för Tomtebo strand

Magdalena Blomquist presenterar innehållet i detaljplanen. Ärendet återkommer i planeringsutskottet 2023-11-28 inför beslut i kommunfullmäktige i december.

§ 83

Diarienum: KS-2023/00006

Anmälningssärenden 2023-11-07

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Remisser

Klimat- och näringslivsdepartementet - Uppgifter om medelstora förbränningsanläggningar. Umeå energi för handläggning till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Klimat- och näringslivsdepartementet. Sista dag för Umeå kommun att besvara remissen är 17 januari 2024. KSPLU 2023-12-12

Transportstyrelsen – Transportstyrelsens förslag till nya allmänna råd om undantag för färd med breda fordon eller långa fordon. Tekniska nämnden för eget yttrande till Transportstyrelsen. Sista dag att besvara remissen är 8 december 2023

Havs- och vattenmyndigheten – Rapport, Samråd om bedömning av miljötillstånd och socioekonomisk analys. Dnr 3026-2023.

Miljö – och hälsoskyddsnämnden för yttrande till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Havs- och vattenmyndigheten. Sista dag för Umeå kommun att besvara remissen är 1 mars 2024. MHN 2023-12-14 KSPLU 2024-02-06 KS 2024-02-13

Havs- och vattenmyndigheten – Ändring i Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter HVMFS 2012:18. Dnr 3038-2023. Miljö – och hälsoskyddsnämnden för yttrande till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Havs- och vattenmyndigheten. Sista dag för Umeå kommun att besvara remissen är 1 mars 2024. MHN 2023-12-14 KSPLU 2024-02-06 KS 2024-02-13

Trafikverket - VGU 2024, Vägars och gators utformning. Fysisk planering har fått remissen för handläggning till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Trafikverket. Sista dag för Umeå kommun att besvara remissen är 1 december 2023. KSPLU 2023-11-28