

Kommunstyrelsens planeringsutskott**Tid:** Tisdagen den 5 maj 2020 kl. 9:00-11:10**Plats:** Esplanaden, Länken**Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande (via länk)
Hans Lindberg (S)
Mikael Berglund (S) (via länk) deltar ej § 54
Mattias Larsson (C)
Peder Westerberg (L)
Bore Sköld (V)**Övriga deltagare:** Se sidan två**Utses att justera:** Anders Ågren**Sekreterare:** §§ 51-59
Anna Holmstedt**Ordförande:**
Janet Ågren**Justerare:**
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2020-05-05

Anslaget har satts upp: _____

Anslaget tas ner: _____

Förvaringsplats: Kommunledningsstaben, nämndskansliet

Underskrift:
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen

Malin Lagervall, planeringschef

Thomas Lundgren, övergripande planering § 58 (via länk)

Mattias Mitz, presskommunikatör, (via länk)

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Isabella Forsgren, Infrastruktur i Umeå AB, § 51 (via länk)

Petter Forssell, övergripande planering, § 52 (via länk)

Doris Grellman, miljö och hälsoskydd, § 53 (via länk)

Anna Flatholm, gator och parker § 58

§ 51

Diarienum: KS-2016/00488

Samråd: Norrbotniabanan Dåva-Gryssjön

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att avge yttrande till Trafikverket enligt bilaga 1

att förklara handlingen omedelbart justerad

Ärendebeskrivning

I februari 2020 tog Trafikverket ställning om läge för regionalstågsstationen i Sävar. Trafikverket och Umeå kommun var överens om att det ska vara läge A2 som sammanlagt bäst uppfyllde uppsatta målsättningar och utvärderingskriterier. Ett arbete att förfinna lösningarna kopplade till beslutat resecentrumläge har därefter pågått under tiden fram till detta samråd. Därtill har planeringsarbetet för hela sträckan från Täfteån vid Dåva fram till Gryssjön förfinats. Samrådsunderlaget är omfattande men fortfarande är det frågor som kvarstår att hantera i processen fram till färdig järnvägsplan.

Parallellt med Trafikverkets process med järnvägsplanen så färdigställer Övergripande Planering en fördjupad översiktsplan för Sävar och Mark- och Exploatering har påbörjat processen med en strukturstudie omfattande markområden knutna till stationsläget, områden som bedöms inrymma mycket goda utvecklingsmöjligheter.

Yttrandet har samordnats med berörda kommunala verksamheter och bolag.

Beslutsunderlag

Yttrande vid samråd för JP 02 Norrbotniabanan, sträckan Dåva-Gryssjön, TRV 2017/4509

Vakin angående Norrbotniabanan Dåva-Gryssjön, JP02, 2020-04-22 +
kartbild

Beredningsansvariga

Isabella Forsgren, INAB

Mikael Salomonsson, INAB

Beslutet ska skickas till

Trafikverket

Ärendemottagningen

Box 810

781 28 Borlänge

eller till: investeringsprojekt@trafikverket.se

Ange diarienummer TRV 2017/4509

Samt:

Övergripande planering

Infrastruktur i Umeå AB

§ 52

Diarienum: KS-2020/00178

Remiss: Klimatdeklaration för byggnader DS 2020:4, dnr Fi2020/00475/BB

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att avge yttrande enligt bifogad tjänsteskrivelse

att paragrafen justeras omedelbart

Ärendebeskrivning

Finansdepartementet har i en remiss bjudit in Umeå kommun att lämna yttrande över *Klimatdeklaration för byggnader*.

I promemorian från Finansdepartementet lämnas förslag till ny lag och förordning om klimatdeklaration för byggnader. Promemorian innehåller också ett förslag till ändring av plan- och bygglagen. Syftet med den nya lagen är att minska klimatpåverkan vid uppförande av byggnader genom att synliggöra denna påverkan.

Ärendet har beretts i samråd med Miljö- och hälsoskydd, Fastighet, Bygglov och Bostaden.

Beslutsunderlag

Förslag till yttrande

Remiss: Klimatdeklaration för byggnader, DS 2020:4, Dnr Fi2020/00475/BB

Beredningsansvariga

Petter Forssell

Maria Sandström

Erik Eklund

Johanne Lindegren

Åke Möhring

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2020-05-05

Beslutet ska skickas till

e-post till fi.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till fi.sba.bb@regeringskansliet.se Ange diarienummer Fi2020/00475BB och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.
Svar ska skickas senast 6 maj, 2020.

§ 53

Diarienum: KS-2014/00791

Umeå kommuns medlemskap i ekonomiska föreningen Biosfärområde Vindelälven- Juhttáahkka

Beslut

Planeringsutskottet beslutar att

att Umeå kommun blir medlem i ekonomiska föreningen Vindelälven-
Juhttáahkka

att Umeå kommun representeras i styrelsen av Malin Lagervall, chef
Övergripande planering.

Ärendebeskrivning

I Paris år 2019 utsågs Vindelälven- Juhttáahkka till ett biosfärområde av FN-organet UNESCO. Biosfärområdet är ett modellområde för hållbar utveckling och genomförandet av Agenda 2030 (för mer information: <https://vindelalvenjuhtatdahka.se/>). Vindelälven- Juhttáahkka ska förvaltas som en ekonomisk förening.

Processen med att ansöka om biosfäruknämningen inleddes redan i augusti 2013, med en förstudie där Vindelälvsdalens förutsättningar att bli ett biosfärområde undersöktes, utvärderades och beskrevs i enlighet med UNESCO:s och Svenska MAB kommitténs riktlinjer. Efter att det svenska programkommitteet godkänt förstudien så inleddes arbetet med en treårig biosfärkandidatur år 2015.

Under kandidaturen arbetades fram den huvudansökan som lämnades till UNESCO. Ansökan har föregåtts av ett brett lokalt och regionalt förankringsarbete och remissbehandlats. Områdets avgränsning och zoneringsarbete har kartlagts och processer och projekt startats för att ge biosfärområdet Vindelälven- Juhttáahkka sin identitet. Under kandidaturperioden bildades en interimstyrelse med företrädare från byar, myndigheter, kommuner, samebyar, fiske och företag.

Umeå kommun har allt sedan förstudieperioden varit involverad i arbetet med Biosfärområde Vindelälven-Juhttátahkka. Kommunen har under kandidatperioden haft en styrelsepost i interimsstyrelsen som företräts av tjänstemän för översiktlig planering, samt deltagit i den kommunala arbetsgruppen. Den treåriga kandidaturperioden har medfinansierats av Umeå kommun med 160 000 kr per år (2015–2018), via medel från kommunstyrelsens utvecklingsanslag.

Under 2018 beslutade Näringslivs- och planeringsutskottet i en avsiktsförklaring att under perioden 2019–2021 bidra till biosfärområdet Vindelälven- Juhttátahkka med en årlig medfinansiering på 160 000 kr (beslutat 2018-02-06, § 17). I avsiktsförklaringen avser Umeå kommun också att bidra med personella resurser i styrelsearbete och kommunal arbetsgrupp (25% av en heltid) enligt kompetensbehovet för biosfärbetet samt anordna minst ett biosfärrangemang per år.

Organisationen för biosfärområdet består idag av en styrelse med arbetsutskott, ett kansli som leds av projektkoordinatorn Elin Bergarp och en kommunal handlingsgrupp som företräds av tjänstemän från kommunerna som ingår i biosfärområdet; Arjeplog, Sorsele, Lycksele, Vindelö, Vännäs och Umeå.

I den ansökan som skickades till UNESCO presenterades förvaltnings- och samordningsstrukturen för biosfärområdet i form av en ideell förening. Biosfärområdets interimsstyrelse beslutade 2019-11-27 att biosfärområdet Vindelälven-Juhttátahkka ska vara en ekonomisk förening. Den 8 april hölls en konstituerande föreningsstämma för Biosfärområde Vindelälven-Juhttátahkka (se stadgar i bilaga 1). På stämman valdes fram till första ordinarie stämma året 2021 sittande interimsstyrelse som styrelse för den ekonomiska föreningen. Umeå kommun representeras med Malin Lagervall som ordinarie styrelseledamot. Eftersom det av formella skäl för föreningsbildningen inte var möjligt att vänta in kommunstyrelsens beslut angående Umeå kommuns medlemskap, kan kommunen fram till den första ordinarie medlemsstämman 2021 med kort varsel säga upp sitt medlemskap, därefter gäller två års uppsägningstid enligt § 7 i stadgan.

Beslutsunderlag

- Protokoll konstituerande föreningsstämma Vindelälven-Juhttátdahkka
- Stadgar Biosfärområde Vindelälven-Juhttátdahkka
- Verksamhetsplan 2020, Vindelälven-Juhttátdahkka

Beredningsansvariga

Doris Grellman, naturvårdsplanerare

Jennie Bergvall Kalén, utvecklingsstrateg landsbygd

Beslutet ska skickas till

Kansliet för Biosfärområdet Vindelälven-Juhttátdahkka

Burevägen 1

924 31 Sorsele

biosfar@vindelalven.se

§ 54

Diarienum: KS-2020/00328

Byggnationsantagandet 2020

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna bifogat förslag till Byggnationsantagandet för perioden 2020-2027 med utblick framåt.

Reservation

Bore Sköld (V) och Anders Ågren (M) till förmån för egna yrkanden.

Ärendebeskrivning

När kommunfullmäktige beslutade att anta den nuvarande bostadsstrategin 2013 (KS-2013/00047) uppdrogs samtidigt åt planeringsutskottet att årligen uppdatera sammanställningen över aktuella bostadsprojekt. Tidigare år har detta dokument kallats för *Utbyggnadsordningen* men förra året döptes det om till *Byggnationsantagandet* för att förtydliga att det handlar om en bedömning av volymen färdigställda bostäder under en viss tidsperiod utifrån den information och kunskap som är känd. Projekt kan både tillkomma och försenas inom perioderna av olika anledningar, t. ex. kan ett projekt komma igång snabbt i de fall det finns byggrätt i äldre planer som inte realiserats. Inom vilken period ett visst projekt kommer beror på flera faktorer, bl. a. vilka resurser vi har inom kommunen och prioriteringsordningen av detaljplaner.

Syftet med *Byggnationsantagandet* är dels att kunna jämföra pågående och kommande projekts volymer med behovet av nya bostäder för att uppnå Umeå kommuns tillväxtmål, dels att på ett enkelt sätt visa för bostadsmarknadens aktörer var det planeras för ny bebyggelse och därigenom bidra till ökad transparens och dels att underlätta för kommunala verksamheter i deras planering.

Sammanställningen visar att det över tid finns goda möjligheter att möta, eller till och med överträffa, den efterfrågan som en linjär tillväxt i nivå med kommunfullmäktiges mål om 200 000 invånare år 2050 innebär. I första perioden ligger antagandet nästan i linje med den mängd bostäder som kommunfullmäktiges mål kräver. I period 2 ligger antagandet långt över målet, mycket tack vare att många av de stora pågående projekten på både kommunal och privat mark beräknas ha kommit igång. Siffrorna som *Byggnationsantagandet* visar avser färdigställda bostäder, dvs. vilken tidsperiod som inflyttning bedöms ske.

Kommunfullmäktige har även beslutat att genom mark- och detaljplaneberedskap ge förutsättningar för att det ska kunna färdigställas 2000 bostäder per år. Beslutet har inte tillgodosetts än men det bör kunna uppfyllas när detaljplaner som innebär stora bostadsvolymer, exempelvis Tomtebo strand och Norra ön, fått laga kraft. Faktorer som högt tryck på planavdelningen och tidskrävande och komplexa planer i förtätningsområden gör att detaljplanearbete tar lång tid. *Byggnationsantagandet* visar på en lägre byggnationstakt än 2000 färdigställda bostäder per år. Det kan åtminstone delvis bero på ett underskott av planlagd mark, men en annan faktor som självklart styr byggnationstakten är marknaden utifrån hur marknadsdjupet ser ut, dvs. hur många människor som har både behov av, och möjlighet att efterfråga en nybyggd bostad. De senaste åren har förutsättningarna för en hög nybyggnadstakt varit väldigt goda i Umeå, men tecken som skulle kunna indikera på en något svalare marknad har syns. Exempelvis har vissa projekt som tidigare varit uttalade bostadsrättsprojekt svängt om till hyresrätter, vilket kan tyda på en svårighet/osäkerhet i att få nyproducerade bostadsrätter sålda.

Föreslagen presentation av *Byggnationsantagandet* för perioden år 2020-2027 med utblick från 2028 och framåt bifogas.

På följande länk finns en digital karta med information om pågående och kommande projekt, exempelvis volym och vilken tidsperiod projektet väntas färdigt:

<https://www.umea.se/umeakommun/byggaboochmiljo/bostader/bostadsforsorjningsprogram.4.5c07cebb11a983a683e8000693631.html>

Denna digitala karta har ersatt den tidigare ”papperskartan” i pdf-format som var kopplad till *Byggnationsantagandet* (då *Utbyggnadsordningen*). Kartan och tabell uppdateras på hemsidan efter beslut är fattat.

Beslutsunderlag

Byggnationsantagandet 2020-2027, tabell

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, mark- och exploateringschef

Carl Rasmunds, mark- och exploateringsingenjör

Kajsa Dahlberg, mark- och exploateringsingenjör

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Bore Sköld (V) – 1. Jag yrkar på återremiss av Byggnationsantagandet på grund av bristande underlag i tid. Kartan som illustrerar områdenas planerade bebyggelse fanns inte tillgänglig förrän sent kvällen innan sammanträdet och gav inte tillfredsställande tid för att hämta den information som behövs för att fatta beslut.

2. Jag yrkar vidare på att vid kommande behandling av Byggnationsantagandet tillsammans med den interaktiva kartan över planerad bebyggelse, bifogas en sammanställning över hur tidigare byggnationsantagande/utbyggnadsordning har förändrats under åren. I bilagan ska det framgå vad som har färdigställts i områdena, och vad som har flyttats över till andra områden, till andra kategorier (privat/kommunal), samt till annan tidsperiod.

Anders Ågren (M) – att området Lundåkern tillförs för framtida bebyggelse i sektionen/rutan ”Från 2028 och framåt”, (Flerbostadshus, Projekt på kommunal mark, Inom Umeå tätort)

Mattias Larsson (C) – bifall till tjänsteskrivelsens förslag och avslag till Bore Skölds och Anders Ågrens yrkanden

Hans Lindberg (S) – bifall till tjänsteskrivelsens förslag

Propositionsordning som godkänns

Ordförande frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras.

Planeringsutskottet beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer bifall mot avslag till tjänsteskrivelsens förslag och finner att planeringsutskottet beslutar att bifalla tjänsteskrivelsens förslag.

Avslag mot bifall till Bore Skölds andra yrkande. Planeringsutskottet avslår yrkandet.

Avslag mot bifall till Anders Ågrens yrkande. Planeringsutskottet avslår yrkandet.

Reservation

Bore Sköld (V) och Anders Ågren (M) till förmån för egna yrkanden.

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

§ 55

Diarienum: KS-2015/00183

Förnyat markanvisningsavtal del av Sofiehem 2:1 och 2:2

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att förnya markanvisningen gällande del av Sofiehem 2:1 och 2:2 med AB Bostaden i Umeå enligt bifogat avtal

Ärendebeskrivning

Umeå kommun tecknade med AB Bostaden år 2015 ett markanvisningsavtal gällande del av fastigheterna Sofiehem 2:1 och 2:2. Området är beläget norr om Bostadens fastighet Professorn 2 och 3. Bostaden avser att exploatera anvisat området tillsammans med sina egna fastigheter med flerbostadshus. Området behöver detaljplaneläggas och ansökan om detaljplan gjordes 2014. Planarbetet har legat vilande sedan 2016 men avses nu startas upp igen och markanvisningsavtalet förnyas därmed i och med detta avtal.

Bostadens förslag till utformning av den nya bostadsbebyggelsen framgår av Bilaga 1 och 2 tillhörande markanvisningsavtalet. Behovet av nya parkeringsplatser föreslår Bostaden lösa i parkeringshus i två-tre våningar lokaliserade mot Ålidbacken.

Beslutsunderlag

Markanvisningsavtal
Översiktskarta

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark- och exploateringschef
Kajsa Dahlberg, Mark- och exploateringsingenjör

Beslutet ska skickas till

Kajsa Dahlberg, Mark och exploatering

§ 56

Diarienum: KS-2020/00356

Samråd: Detaljplan för Sävar 4:40

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen

Ärendebeskrivning

Ett planförslag för Sävar 4:40 är samråd fram till 15 maj 2020. Planområdet ligger i östra delarna av centrala Sävar. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder samt centrumverksamhet.

Det pågår ett samråd för Fördjupad översiktsplan för Sävar (2020), där planförslaget uttrycker att en förtätning inom befintligt Sävar är önskvärt och där volymerna bör bli högre än befintlig bebyggelse. En blandning av verksamheter och bostäder är önskvärt, framförallt i de centrala delarna av Sävar samt i närheten av framtida resecentrum. Förslaget till detaljplan för Sävar 4:40 är därför i enlighet med ambitionerna i förslaget till fördjupad översiktsplan för Sävar (samrådshandling 2020). Även Fördjupningen för Umeå (2011) och bebyggelse scenariot uttrycker att Sävar (tillsammans med Hörnefors) får, med en framtida dragning av Norrbotniabanan, goda förutsättningar att utvecklas och föreslås växa med 6000 personer. Detta ger ett stöd för att öka volymerna jämfört med befintlig struktur i Sävar.

Planförslaget möjliggör bostäder i åtta till tio våningar i planområdets norra del samt bostäder med centrumverksamhet i bottenplan i upp till fem våningar i planområdets södra del. Tillskottet av lägenheter i centrala lägen är välkommet i Sävar, då andelen lägenheter är låg i Sävar jämfört med kommunens övriga större tätorter. I genomförda dialoginsatser i Sävar har även sävarborna uttryckt ett stort behov av fler lägenheter.

Planområdet ligger centralt i Sävar och har tidigare utgjorts av en centrumbildning med bland annat livsmedelsaffär och biograf, i dagsläget finns en pizzeria och en frisörsalong i kvarteret. Med ett växande Sävar bör därför förutsättningarna vara goda för att stärka centrumbildningen på östra sidan av Sävarån, vilket planförslaget möjliggör. Förslaget till detaljplan har en bestämmelse om att minsta tillåtna våningsantal på bostadshuset är åtta. Detta riskerar att få inlåsnings effekter och riskera att projektet inte blir genomfört, därför föreslås att bestämmelsen om minsta våningsantal utgår alternativt minskar.

Då planförslaget möjliggör en volym och höjd som inte finns i Sävar idag kan det vara svårt att föreställa sig det färdiga resultatet i den befintliga miljön. Därför kan det vara en fördel att utveckla en konsekvensvisualisering av planförslaget.

Yttrandet har tagits fram av Planyttrande

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, övergripande planering

Johan Sjöström, mark och exploatering

Carl Rasmunds, mark och exploatering

Kajsa Dahlberg, mark och exploatering

Doris Grellman, miljö och hälsoskydd

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering

§ 57

Diarienum: KS-2020/00357

Samråd: Detaljplan för fastigheterna Kåddis 3:1 och Baggböle 2:33 inom Klockarbäcken, Umeå kommun

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för industri samt att förlänga Lagervägen. Därtill att möjliggöra stickspår för att tågförsörja verksamhetsområdet och gynna hållbara godstransporter. Syftet är också att skapa goda förutsättningar för hantering av dagvatten.

För planområdet gäller översiktsplan *Fördjupning för Umeå* (rev 2018). Planområdets östra del rör det som i översiktsplanen preciseras som industriområde, den västra delen rör bebyggelseområde för bostäder samt verksamheter (Brännlandsberget, B8). Genom planområdet finns även ett vägreservat för ny anslutning mellan E12 och Kullavägen. Reservatets syfte är att möjliggöra en ny anslutning till området samt hitta ett gynnsamt läge för en planskild passage över järnvägen för Kullavägen. Ett randområde längs planområdets västra gräns ligger marginellt inom översiktsplanens angivna gröna korridor som i det större perspektivet är avsedd att sträcka sig runt hela staden.

Planeringsutskottet kan konstatera att delar av planförslaget följer översiktsplanens intentioner vad gäller utveckling inom utpekad verksamhetsområde. De delar av planområdet som rör Brännlandsberget kan anses vara förenligt med översiktsplanen då det även där ska finnas möjligheter för verksamheter. Angivet vägreservat som sträcker sig genom planområdet fullföljs ej i förslaget vilket delvis berörts i den nyligt lagakraftvunna planen som angränsar området i söder. En mer områdesomfattande strukturstudie för Klockarbäcken är framtagen. Inom

ramen för den finns alternativa vägdragningar med åtgärder som möter vägreservatets kvarvarande syften. Vidare redovisas en alternativ placering av genomgående grön korridor som fortsättningsvis kan svara mot avsett syfte enligt översiktsplan och även samspela med fortsatt utveckling av industriområdet väster om aktuellt planområde.

För yta som föreslås som Natur förordas även egenskapsbestämmelsen dagvatten vilket bättre förklarar dess reella användning.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan. Då planens genomförande bland annat förutsätter en utökning av verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten, kommer ett eventuellt antagande ske i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

Dagvattenutredning

Arkeologisk utredning

Beredningsansvariga

Daniel Lindström

Beslutet ska skickas till

Detaljplan, Umeå kommun

§ 58

Diarienum: KS-2020/00005

Informationsärenden 2020-05-05

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Stadsutveckling innan för ringen; Teg, gamla E4-bron och väg 503 – Karin Isaksson, Thomas Lundgren och Anna Flatholm

Stadsutvecklingen innanför ringleden är ett stort arbete med många pågående aktiviteter. Det innebär bl a övertagande av de statliga vägarna innanför ringleden och arbete med strukturplan för Teg, anpassad efter befintliga förhållanden och med inriktning mot tät blandstad. Trafikverket kommer att göra en besiktning av Tegsbron i början av juni och ev inleds en förprojektering.

§ 59

Diarienum: KS-2020/00006

Anmälningssärenden 2020-05-05

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Ärendebeskrivning

Nyhetsbrev

Nordic Safe Cities, april 2020