

**Kommunstyrelsens planeringsutskott**

**Tid:** Tisdagen den 5 november 2024 kl. 09:00-11:00

**Plats:** Kommunstyrelsens sammanträdesrum

**Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande  
Anders Ågren (M), vice ordförande  
Hans Lindberg (S)  
Mikael Berglund (S)  
Ulrik Berg (M)  
Maja Westling Palmberg (C) tjänstgörande ersättare för  
Mattias Larsson (C)  
Bore Sköld (V) tjänstgörande ersättare för Ellen Ström (V)

**Övriga deltagare:** Se sidan två

**Utses att justera:** Anders Ågren

**Sekreterare:** Digital signatur ..... §§ 87-94  
Anna Holmstedt

**Ordförande:** Digital signatur .....  
Janet Ågren

**Justerare:** Digital signatur .....  
Anders Ågren

---

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

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2024-11-05

Anslaget har satts upp: 2024-11-08

Anslaget tas ner: 2024-11-30

Förvaringsplats: Stadsledningskontoret, kommunkansliet

Underskrift: Digital signatur .....  
Therese Stellén

## Övriga deltagare

### Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Magnus Burvall, strategichef

Mikael Brändström, utvecklingsdirektör § 91-94

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Karin Isaksson, teknisk direktör

Anna Löfqvist, mark och exploatering § 93

Helen Nilsson, mark- och exploateringschef

Johan Sjöström, mark och exploatering § 92-93

Fabian Erlandsson, säkerhet § 90

Maria Törnblom, demokrati och juridik § 90

Camilla Adolfsson, säkerhet § 90

Tobias Westerlund, detaljplanering § 91

Clara Persson Harlin, detaljplanering § 91-92

Sarah Lundgren, mark och exploatering § 93

Anna Holmstedt, nämndsekreterare

## § 87

Diarienum: KS-2024/00947

# Svar på remiss: Förslag till beslut om ändrade föreskrifter för delar av Holmöarnas naturreservat i Umeå kommun

## Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att avge yttrande i enlighet med tjänsteskrivelsen, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad

## Ärendebeskrivning

Umeå kommun har fått möjlighet att yttra sig över kommande beslut om ändrade föreskrifter för delar av Holmöns naturreservat i Umeå kommun.

## Bakgrund

Umeå kommun har tagit del av Länsstyrelsen Västerbottens remiss som handlar om ett beslut om ändrade föreskrifter för delar av Holmöns befintliga naturreservat och Natura 2000-området.

Beslut om att bilda reservatet fattades år 1980 och markägarna fortsatte också därefter äga marken och hade (med tillstånd från Länsstyrelsen) rätt till skogsbruk. Efter revidering kommer skogsbruk bli förbjudet inom hela reservatet vilket innebär att markägarna har rätt till intrångsersättning och markförhandlingar påbörjades. För att markägarna ska få intrångsersättning för bortfallet av skogsbruk behöver detta regleras via ett reservatsbeslut för de delar som är färdigförhandlade. I nuläget berörs 16 markägare. För de andra fastigheterna gäller fortfarande det gamla reservatsbeslutet. När alla fastigheter är färdigförhandlade så kommer det göras ett nytt beslut som omfattar alla delar av det gamla reservatsbeslutet, även de marina områden inklusive uppdaterade föreskrifter för allmänheten samt en skötselplan. Kommunen ges då en ny möjlighet att yttra sig. Hela reservatet är ett Natura 2000-område där de



för friluftslivet. När det gäller lättnader från föreskrifter har krav på att förbud att måla stugor i annan färg än rött eller brunt utgått och Länsstyrelsen har även lagt till undantag för att sätta upp solpaneler och exempelvis att uppföra brygga som ersätter en befintlig. *Undantag* görs för älgjakt i form av att sikt- och skjutgator ska kunna underhållsröjas och jaktorn kunna uppföras liksom undantag från förbud för uttransport av fällt vilt om det görs så att skador begränsas. Undantagen gäller även underhåll av viktig infrastruktur av samhällsviktigt intresse kopplat till underhåll av befintliga master, ledningar och vägar. Även renskötsel möjliggörs genom undantag i reservatsföreskrifterna.

Att Länsstyrelsen valt att ändra föreskrifterna i steg beror på att markförhandlingsprocessen dragit ut på tiden och för att möjliggöra att de markägare som förhandlat klart kan få sin intrångsansättning. Det gamla beslutet från 1980 medgav heller inte skötselåtgärder för att bevara och utveckla naturlivet och främja friluftslivet som exempelvis anläggning av stigar, vindskydd m.m. Förstärkt skydd gäller i praktiken främst skogsbruk medan de ändrade föreskrifterna i övrigt flertalet lättnader liksom mer ändamålsenliga bestämmelser. Länsstyrelsen gör bedömningen att beslutet är förenligt exempelvis med gällande kommunala planer, att det underlättar för boende på Holmöarna och för de verksamheter som är tillåtna i reservatet såsom jakt och rennäring.

#### **Umeå kommuns synpunkter**

Eftersom syftet med naturreservat också är att vårda och bevara hävdade miljöer bör det *förtydligas vilka typer av hävdade miljöer som avses* både i beskrivning och kartbilaga eftersom dessa marker behöver kontinuerlig hävd för att bevara natur- och kulturmiljövärden exempelvis för de öppna marker på Fjäderägg som fortsatt ska hållas öppna genom plantryckning, röjning etcetera. Hävd i form av bete eller slätter borde också kunna vara en möjlighet för att sköta lämpliga öppna miljöer.

När det gäller skrivningen att reservatet syftar till att "tillgodose behovet av områden för friluftslivet genom att vårda och bevara viktiga besöksmål samt säkerställa möjligheter till upplevelser och aktiviteter i kustanknutna natur- och kulturmiljöer" bör det tilläggas möjlighet att också *utveckla besöksmål och möjligheter till upplevelser*. Detta även gällande den

utveckling som är kopplad till potentialen kring de geologiskt intressanta möjligheterna.

Slutligen - Länsstyrelsen uttrycker att beslutet är förenligt med kommunal planering men Umeå kommun påminner ändå om att naturreservatet ligger inom korridoren för fast förbindelse mellan Umeå – Vasa, redovisat i Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för kusten som en förbindelsekorridor, och att det är viktigt att inte förutsättningarna försvåras för ett framtida eventuellt koppling även om en sådan skulle kunna komma att gå via Holmöarna.

**Beslutsunderlag**

Holmöarna\_remiss\_241011

**Beredningsansvariga**

Pernilla Helmersson

Doris Grellman

**Beslutet ska skickas till**

Länsstyrelsen Västerbotten ([vasterbotten@lansstyrelsen.se](mailto:vasterbotten@lansstyrelsen.se), ange diarienummer 3591-2017, senast den 5 november 2024).

**§ 88**

Diarienum: KS-2024/00709

**Svar på remiss: Trafikverkets redovisning av  
regeringsuppdrag om hantering av  
transportdispenser****Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att avge svar på remiss enligt tekniska nämndens yttrande.

**Ärendebeskrivning**

Umeå kommun har fått rubricerad remiss för yttrande.

Stadsledningskontoret har inhämtat yttrande från tekniska nämnden (se nedan).

**Yttrande**

Umeå kommun förordar att Trafikverket väljer del 1, alternativ 1, "Trafikverket tar helt över ärendehandläggning och beslut från kommunerna". Bland annat för att det förbereder Sverige för att inrätta och förvalta ett elektroniskt informations- och kommunikationssystem med en enda nationell kontaktpunkt enligt EU:s mått- och viktdirektiv. Rättsliga förutsättningar verkar goda. Samverkan mellan kommun och stat kommer öka.

**Beslutsunderlag**

Remissen

Tekniska nämndens protokoll 2024-10-24, § 92.

**Planeringsutskottets beslutsordning**

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2024-11-05

---

**Beslutet ska skickas till**

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast den 2 december 2024.

li.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till

i.transport.remissvar@regeringskansliet.se. Ange diarienummer

LI2024/01387.



## § 89

Diarienum: KS-2024/00924

# Beslut om nya föreskrifter för Umeå Kommuns landsbygdsutvecklingsråd (LBR)

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att anta ny föreskrift för Umeå Kommuns landsbygdsutvecklingsråd

## Ärendebeskrivning

Umeå kommuns Riktlinje för rådgivande organ (KS 2023/00267) lyfter att alla kommunens råd ska ta fram föreskrifter som ersätter tidigare reglemente/arbetsordning. Under 2024 har Umeå Kommuns landsbygdsutvecklingsråd därför arbetat fram ett förslag till ny föreskrift för rådet i enighet med riktlinjen gällande bland annat funktion, sammansättning och arbetssätt.

Innehållsmässigt liknar förslaget till ny föreskrift i mångt och mycket det tidigare reglementet, dock har rådet i den nya föreskriften definierat landsbygdsbegreppet samt tydliggjort kopplingen mellan rådets arbete och kommunens landsbygdsprogram, Program för hållbar landsbygdsutveckling (KS-2023/00868).

Andra förändringar som tillkommit har gjorts för att följa de gemensamma utgångspunkterna i kommunens riktlinje för rådgivande organ. Bland annat så kommer rådets sammanträden inte längre att protokollföras, utan minnesanteckningar förs och publiceras på kommunens webb. Gällande arvode till rådets ledamöter så har det klargjorts att det inte gäller för den som deltar i roll av tjänsteperson i företag, intresseorganisation, statlig eller offentlig myndighet.

## Beslutsunderlag

Föreskrift för Umeå kommuns landsbygdsutvecklingsråd

### **Beredningsansvariga**

Linn Alexandersson, landsbygdsstrateg Strategisk utveckling

Jennie Bergvall Kalén, landsbygdsstrateg Strategisk utveckling

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

### **Beslutet ska skickas till**

Beredningsansvariga

**§ 90**

Diarienum: KS-2024/00904

**Omprövning av invallningsföretag Brattby****Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att Umeå kommun återtar sin ansökan om omprövning av Brattby invallningsföretag och inte inträder som sökande i egenskap av ombud för UMEVA.

**Motivering till beslut**

Sedan invallningsföretaget för Brattby bildades har omständigheterna förändrats vad gäller markanvändning, de faktiska förhållandena på plats och vilka fastigheter som kan ha nytta av ett invallningsföretag. Vidare har det pågått ett antal rättsliga prövningar under åren vilket visar på vikten av en formellt korrekt hantering. Utifrån Mark- och miljödomstolens dom nedan (stycke 6 under bakgrund i ärendebeskrivningen) dras slutsatsen att det inte är tillräckligt att en sökande som vill ansluta sig som deltagare i ett invallningsföretag har en fastighet som ligger inom befintligt invallningsföretags båtnadsområde. Den sökande måste också ha nytta av invallningsföretaget.

Umeå kommun och UMEVA kan i det här fallet enbart vara sökande i form av fastighetsägare. Att hävda allmänna intressen som grund för ansökan är inte formellt korrekt. Umeå kommuns tidigare och numera UMEVAs fastighet Umeå-Brattby 13:5 ligger geografiskt inom båtnadsområdet (nyttoområdet) för befintligt invallningsföretag. Vid simulering av ett s.k. hundraårsflöde skulle inte ovannämnd fastighet översvämmas då fastigheten är belägen ovanför järnvägsvallen. Bedömningen är att en eventuell översvämning inte skulle påverka avloppsreningsverket och anslutande avloppsledningar på ett sådant sätt att det finns nytta av att ingå i ett invallningsföretag i form av fastighetsägare.

Varje enskild fastighetsägare har ansvar för att skydda sin egendom och vidta åtgärder vid en översvämning. Att kommunen har ett ansvar för

räddningstjänstinsatser vid en eventuell översvämning och att planera för att bostäder, anläggningar och anordningar lokaliseras med hänsyn till eventuell översvämningsrisk medför inte att kommunen kan ansöka om och vara deltagande i ett invallningsföretag om det inte finns nyttoperspektiv som fastighetsägare eller att ledningar för markavvattning används för att avleda avloppsvatten, vilket inte är aktuellt.

Att fortsätta medverka som sökande i förrättningen trots bristande grund i form av nytta som fastighetsägare riskerar att fördyra och fördröja en fortsatt förrättningsprocess vid eventuell överprövning. Att som kommun åta sig förrättningskostnader under sådana förhållanden måste också avvägas mot principen att behandla sina kommunmedlemmar lika.

Med hänsyn till vad som anges ovan och i samråd med UMEVA återtar Umeå kommun sin ansökan om omprövning och avstår från att ta över som sökande i egenskap av ombud för UMEVA.

### **Ärendebeskrivning**

#### *Utredningsuppdrag*

Avdelningen för Samhällsskydd och beredskap vid Stadsledningskontoret har fått i uppdrag att bereda förslag till beslut om Umeå kommun (som ombud för UMEVA) ska fortsätta som initiativtagare i omprövningen av Brattby invallningsföretag eller om Umeå kommun ska återta sin ansökan. Beredningsunderlaget ska innehålla omständigheter som talar för och emot att kommunen driver processen som sökande och ett förslag till ställningstagande för nämnden. Översiktsplanering och juridik har deltagit i beredningen. Samråd har skett med Vakin.

#### *Bakgrund*

Under 1920- och 30-talet bildades ett antal invallningsföretag längs västra och östra sidan av Ume- och Vindelälven i Umeå och Vännäs kommuner. Syftet med företagen var att dels med skyddsvallar och andra anordningar hålla översvämningar borta dels att dränera låglänt terräng och pumpa ut vatten till skydd för bl.a. bebyggelse och jordbruksmark. De fastigheter som bedömdes ha nytta av företagen när de bildades ingår som andelsägare och har ansvar för drift och underhåll utifrån fördelade andelstal. Inom det aktuella området i Brattby finns idag av i huvudsak

**Umeå kommun**  
**Kommunstyrelsens planeringsutskott 2024-11-05**

**Sammanträdesprotokoll**

åkermark, enstaka utspridd bebyggelse samt sågverksamhet, se 1 beslutsunderlag.

Umeå och Vännäs kommuner ansökte gemensamt i november 1998 om omprövning av några av ovannämnda invallningsföretag. För Umeå kommuns del handlar det om invallningsföretaget Brattby som bildades 1938. Länsstyrelsen beslutade 1998 att utse en förrättningsman för att hantera omprövning via förrättning enligt 12 kap. 1 § vattenlagen (1983:291).

Anledningen till ansökan om omprövning var att 1995-års höga flöden i ovan nämnda älvar med översvämningar som följd visade att befintliga skyddsvallar var otillräckliga på en del ställen och borde åtgärdas. I samband med omprövning skulle också invallningsföretagens andelsägare kunna justeras utifrån vilka fastigheter som i nuläget borde ingå i invallningsföretaget utifrån nytta. Idag kan det finnas fastigheter som är upptagna i förteckningen av deltagande fastigheter i invallningsföretaget men som efter exempelvis fastighetsbildning inte längre har nytta av ett invallningsföretag. På motsvarande sätt kan det finnas fastigheter som inte ingår i invallningsföretaget men som kan ha nytta av att ingå. Så länge som invallningsföretaget inte är avvecklat eller ombildat har nuvarande ägare av de fastigheter som var upptagna som deltagande i invallningsföretaget 1938 ansvar för att underhålla skyddsvallarna. Ansvaret gäller bl.a. översvämningsskador som kan uppstå pga. bristande underhåll. Invallningsföretaget är en samfällighet och ska ledas av en styrelse. Enligt förrättningsmannen finns för närvarande ingen styrelse och det saknas en fungerande förvaltning för invallningsföretaget.

Umeå kommun ingick inte i invallningsföretaget som andelsägare när företaget bildades. Vid tidpunkten för ansökan om omprövning ägde Umeå kommun en fastighet, Umeå-Brattby 13:5, som geografiskt ligger inom invallningsföretaget, se 2 och 3 beslutsunderlag. Idag ägs den aktuella fastigheten av UMEVA. Grunden för Umeå kommuns ansökan var, som det får förstås, kommunens räddningstjänstansvar vid översvämning.

År 2018 ansökte Umeå kommun och Vännäs kommun vid Mark- och miljödomstolen om omprövning av befintliga äldre invallningsföretag på

**Umeå kommun**  
**Kommunstyrelsens planeringsutskott 2024-11-05**

**Sammanträdesprotokoll**

östra sidan av Umeälven och Vindelälven. Även Vattenfall anslöt sig som sökande. Syftet med ansökan var att dra tillbaka Umeå kommuns ansökan om omprövning från 1998 och få prövad samtliga tre invallningsföretag enligt miljöbalken.

Mark- och miljödomstolen beslutade 2019-05-28 (mål nr M 1667-18) att avvisa ansökningarna eftersom ingen av de sökande ägde fastigheter inom båtnadsområdet för invallningsföretagen. Domstolen uttalade att för att vara behörig att ansöka om omprövning behöver den sökande kunna bli deltagare inom invallningsföretaget (markavvattningssamfällighet enligt miljöbalken) och ha nytta av invallningsföretaget. Då ingen av de sökande hade fastigheter som kunde ha nytta av invallningsföretaget avvisades ansökan. Av domen framgår vidare att vad kommunerna och Vattenfall har uppgett om ansvar för förebyggande av olyckor m.m. är av allmän karaktär och kan inte medföra att kommunerna eller Vattenfall i strid med "tämligen klara regler och praxis" ges behörighet att söka omprövning.

Den omprövning som är aktuell för Brattby är därmed utifrån den ansökan som gjordes 1998.

Umeå kommun har varit i kontakt med UMEVA om bolagets inställning till nyttan med ett invallningsföretag för fastigheten Umeå-Brattby 13:5 där det finns ett avloppsreningsverk. Bolagets bedömning är att de inte kan se någon nytta med att fastigheten innefattas i ett invallningsföretag med tanke på fastighetens placering ovanför järnvägsvallen och inte heller med anledning av anslutande avloppsledningar. UMEVA är inte intresserad av att överta Umeå kommuns roll som sökande.

En fortsatt förrättningsprocess innebär att den förordnande förrättningsmannen utreder vilka fastigheter som bör ingå i företaget, håller sammanträde och därefter fattar beslut. Ett sådant beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen.

Uppskattad kostnad för förrättning och eventuell överprövning är 250 000 kr. Den uppskattningen görs mot bakgrund av att 150 000 kr avsattes vid ansökan om omprövning 1998.

*Omständigheter som talar **för** att Umeå kommun kvarstår som sökande som ombud för UMEVA*

- ✓ Det finns en känd översvämningsproblematik i området
- ✓ Länsstyrelsen har förordnat förrättningsman för att handlägga omprövning med Umeå kommun som sökande. Därmed borde det inte finnas några formella hinder.
- ✓ I fördjupad översiktsplan för älvslandskapet anges att skyddsvallen i norra delen av Brattby bör återställas för att minska konsekvenserna vid höga flöden och för att möjliggöra en älvsnära gång- och cykelbana.
- ✓ Risk för att ingen annan ansöker om omprövning. Med följden att underhållsansvar kvarstår utifrån befintligt invallningsföretag och att nyttan för markavvattningssamfällighet i närliggande byn Östra Spöland i Vännäs kommun försämras.

*Omständigheter som talar **mot** att Umeå kommun kvarstår som sökande som ombud för UMEVA*

- ✓ Umeå kommun ingår inte i invallningsföretaget och äger ingen fastighet i befintligt båtudsområdet (nytta) för företaget.
- ✓ UMEVA har ingen nytta av att ingå i invallningsföretaget med tanke på fastighetens placering ovanför järnvägsvallen. Simulering vid hundraårsflöden visar att fastigheten inte svämmas över, se 4 beslutsunderlag.
- ✓ Att Länsstyrelsen har förordnat förrättningsman behöver inte innebära att myndigheten har utrett om sökande är behörig att ansöka.
- ✓ Mark- och miljödomstolens dom M 1667-18 som återges ovan visar att allmänna intressen som skäl inte berättigar till ansökan.
- ✓ Det finns ingen planlagd bebyggelse inom området och det finns riktlinjer för planering av bebyggelse m.m.
- ✓ Att medverka som sökande och åta sig förrättningskostnader när det inte finns nytta som fastighetsägare måste avvägas mot likställighetsprincipen att inte gynna vissa kommunmedlemmar.

*Övriga kommentarer*

Vid en eventuell fortsatt omprövning av förrättningen bör båtudsområdet justeras till de fastigheter som bedöms ha nytta av invallningsföretaget. Om förrättningen fortsätter genom någon annan har kommunen möjlighet att föra talan utifrån allmänna intressen utan att vara sökande och deltagande i förrättningen. Det kan handla om intressen för rekreation

längs älven eller utifrån kommunens ansvar för räddningstjänst vid en inträffad händelse.

Vidare kan noteras att ett alternativ till att fortsätta förrättningsprocessen för de deltagande fastigheterna är att ansöka om att avveckla invallningsföretaget vid Mark- och miljödomstolen.

Härutöver kan nämnas att det finns möjlighet för kommuner att hos Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap ansöka om statligt bidrag till förebyggande åtgärder av naturolyckor som till exempel översvämningar. Det förutsätter inte att Umeå kommun är deltagare i invallningsföretaget. Vännäs kommun har beviljats bidrag för att återställa vallar på västra sidan av Ume- och Vindelälven.

### **Beslutsunderlag**

1. Ortofoto över aktuellt område - Brattby
2. Båtnadsområde för Brattby invallningsföretag
3. Båtnadsområde för Brattby invallningsföretag – fastigheten Umeå Brattby 13:5 markerad
4. Scenario vid hundraårsflöde för Brattby-området

### **Beredningsansvariga**

Samhällsskydd och beredskap (Fabian Erlandsson)

I samverkan med

Strategisk utveckling (Pernilla Helmersson)

Demokrati och juridik (Maria Törnblom)

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

### **Beslutet ska skickas till**

Avdelningschef Eva-Lena Fjällström

Enhetschef Camilla Adolfsson

Avdelningschef Mikael Brändström

Beredskapssamordnare Fabian Erlandsson

Samhällsplanerare Pernilla Helmersson

Chefsjurist Maria Törnblom

Vakin



## § 91

Diarienum: KS-2024/00925

### **Antagande: Detaljplan för del av Obbola 22:60 med flera**

#### **Förslag till beslut**

1. Kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av fastigheten Obbola 22:60 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Kommunfullmäktige utökar verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till att omfatta hela planområdet.

#### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, delvis i kombination med mindre störande verksamhet, i form av friliggande bostäder, radhus, parhus, kedjehus och mindre flerbostadshus. För att anpassa bebyggelsen till platsen och omgivningarna i Obbola regleras bland annat fastighetsstorlek och bebyggandets omfattning och utformning.

#### **Ärendebeskrivning**

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, detaljplanering 2019-11-19.

Planförslaget bedöms förenlig med gällande översiktsplan och anses utgöra ett viktigt led i förverkligandet av kommunens intentioner för att Obbola ska växa.

#### **Samråd/Granskning**

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Samråd hölls under perioden 9 februari till 3 mars 2022 och granskning hölls under perioden 26 maj till 9 juni 2023.

Av de synpunkter som har inkommit har en samrådsredogörelse samt ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av

sammanställningarna framgår att det finns oro hos grannar gällande Obbolas tillväxtscenario och tillkommande trafikökning. Även att naturmark och mark som idag används för rekreation tas i anspråk. Efter granskning mindre justeringar gjorts i plankartan och vissa förtydliganden och redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

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

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten utökas till att omfatta planområdet.

### **Kvarstående synpunkter**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2024-10-22

Byggnadsnämndens beslut om godkänd plan, BN § 265

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande, juni 2024
- Plankarta, september 2024
- Planbeskrivning, september 2024
- Samrådsredogörelse, maj 2023
- Dagvattenutredning, maj 2023
- Översiktlig VA-PLAN, oktober 2022
- PM VA, oktober 2022

### **Beredningsansvariga**

Tobias Westerlund, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Tobias Westerlund, planarkitekt

### Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

#### Beslutet med handlingar ska skickas till

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

#### Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

- [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till:

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- Vakin

## § 92

Diarienum: KS-2019/00730

### **Antagande: Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 - campus**

#### **Förslag till beslut**

3. Kommunfullmäktige antar detaljplanen för del av Stadsliden 6:6 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
4. Kommunfullmäktige utökar verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till att omfatta hela planområdet.

#### Reservation

Ulrik Berg (M) och Anders Ågren (M), se planeringsutskottets beslutsordning nedan.

#### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utveckla campusområdets norra del med stadsbebyggelse med blandat innehåll, offentliga rum och parker. Planen syftar även till att säkerställa lämplig bebyggelsestruktur, utformning och exploateringsgrad. Användning av kvartersmark som möjliggörs är bostäder, högskola och universitet, gymnasium, centrumverksamhet, skola, kontor parkering samt tekniska anläggningar.

Planen syftar också till att möjliggöra rekreation i närområdet genom att säkerställa tydliga kopplingar till Lilljansskogen, bevara Framtidens skog samt de öppna campusängarna och den mångfunktionella ytan där.

Ett annat syfte med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av Petrus Laestadius väg till stadsgata med angränsande stadslivsberikande verksamheter samt torgplatsbildningar.

Detaljplanen syftar också till att skapa förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering och minska risken för översvämningar.

Petrus Laestadius väg samt gång- och cykelvägen och delar av natur och parkmark i anslutning till vägen planläggs med syfte att övergå till kommunalt huvudmannaskap. Allmän platsmark inom övriga delar i planområdet, undantagsvis yta för dagvatten-damm inom parken, syftar till att vara enskilt huvudmannaskap enligt tidigare praxis för campusområdet.

### Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2016-09-05. Detaljplanen handläggs med utökad förfarande då planen innebär mindre avsteg från översiktsplanen vilka redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Totalt möjliggör detaljplanen för cirka 450 bostäder, bostäderna är i första hand avsedda för student och forskarbostäder. Utöver detta tillkommer bebyggelse för universitet, högskola och gymnasium samt centrumskapande verksamheter för att stödja universitetens behov utmed Petrus Laestadius väg. Detaljplanen säkerställer även stora delar av befintliga grönområden så som campusängarna samt Framtidens skog. Övriga frågeställningar som har haft betydande inverkan på detaljplanens utformning är dagvattenhantering och mobilitet. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

### Samråd/Granskning

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

Samråd hölls under perioden 2019-09-09 till 2019-10-04 med samrådsmöte den 2019-09-16. Granskning hölls under perioden 2024-06-14 till 2024-07-05.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Planförslaget har efter granskning, utöver redaktionella ändringar och förtydliganden, reviderats på följande punkter:

- Parkmark har utökats för att säkerställa avstånd från ledning avseende elektromagnetiska fält och underlätta fastighetsbildning.

- Utfartsförbud har utökats mot Petrus Laestadius väg för att inkludera torgen.
- Bestämmelsen  $f_2$  har preciserats.
- Ett förtydligande i planbeskrivningen har gjorts kring mobilitet.
- Planhandlingarna har kompletterats med bilagan *Mobilitetsmodell för Detaljplanen del av Stadsliden 6:6 m fl.*
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande bilder gällande komplementbyggnader samt verksamheter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med möjlig lösning för en etappvis utbyggnad av mobilitetshubben.
- Planbeskrivningen kompletteras med information gällande upprustning av vägbro inför kommunens övertagande av Petrus Laestadius väg.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande fridlysta arter
- Planhandlingarna kompletteras med en artskyddsutredning.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande befintliga teleledningar, skyfall, övriga kulturhistoriska lämningar, stenmur samt Petrus Laestadius gatusektion.

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 detaljplanen handläggs med utökat förfarande samt att verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten måste utökas till att omfatta hela planområdet.

### **Kvarstående synpunkter**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2024-10-22

Byggnadsnämndens beslut om godkänd plan, BN § 266.

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat september 2024
- Plankarta daterad september 2024
- Planbeskrivning daterad september 2024

- Samrådsredogörelse daterad maj 2024
- Mobilitetsmodell för Detaljplanen för del av Stadsliden 6:6 m fl daterad september 2024
- Trafikutredning daterad november 2015
- Naturvärdesinventering daterad december 2015
- Planprogram daterad juni 2016
- Arkeologisk utredning daterad 2018
- Miljökonsekvensbeskrivning daterad september 2018 inkl. bilagor
- PM Meandring av Sandbäcken daterad september 2021
- Gestaltungsprogram Sandbäckens meandring daterad september 2021
- Parkerings- och mobilitetsutredning daterad mars 2023
- Hållbarhetsprogram för Lilljansområdet inkl. beräkningsmall för GYF daterad 2023
- Belysningsutredning daterad juli 2023
- PM dagvattenhantering daterad juni 2023
- Bullerutredning daterad oktober 2023
- Artskyddsutredning september 2024

### **Beredningsansvariga**

Clara Persson Harlin, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Clara Persson Harlin, planarkitekt

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

#### **Yrkanden**

**Ulrik Berg (M)** och **Anders Ågren (M)** - Moderaterna yrkar återremiss för att anpassa parkeringsnormen för planen så att den harmonierar med områdena i omgivningen.

**Bore Sköld (V)** – bifall till tjänsteskrivelsens förslag

**Mikael Berglund (S)** och **Hans Lindberg (S)** - bifall till tjänsteskrivelsens förslag och att ärendet ska avgöras idag

**Maja Westling Palmberg (C)** - bifall till tjänsteskrivelsens förslag

**Propositionsordning som godkänns**

Ordförande ställer frågan om ärendet ska avgöras idag eller skickas på återremiss. Planeringsutskottet beslutar att ärendet ska avgöras idag. Därefter frågar ordföranden om utskottet kan besluta enligt tjänsteskrivelsens förslag. Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

**Reservation**

Ulrik Berg (M) och Anders Ågren (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag om återremiss. Mycket bra att det byggs lägenheter men moderaterna tror att använda förslagets parkeringsnorm kommer skapa stora problem både för de boende men även boende i omgivande områden då deras gästparkeringar kommer att blockeras. Det kommer troligast även spilla över på universitetets parkeringar vilket även framgår av handlingen men kommenteras att de går att använda kvällstid Även Axtorpsvägen på Berghem kommer troligast användas för kantstensparkering som inte är tillåtet i planområdet. Trycket på UPAB ökar dessutom. På Tvistevägen så hade lägenheter på upp till 16 kvm, 0,2 och lgh över 24 kvm 0,3. I Tvistevägens närområdet finns ett stort antal lediga p-platser främst då på Ålidhem. Planförslaget säger en lägre parkeringsnorm genom att man skulle tillåta 0.2 upp till 35 kvm.

**Beslutet med handlingar ska skickas till**

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

**Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till**

[detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN



## § 93

Diarienum: KS-2024/00036

## Informationsärenden 2024-11-05

### Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av informationerna.

### Ärendebeskrivning

#### Tomtebo strand Etapp 1 Statusrapport om entreprenad för infrastruktur

Johan Sjöström informerar om upphandling, avverkningsplan, utbyggnad av infrastruktur, tidplan samt kostnad för entreprenad.

#### Uppdrag markanvisning för trygghetsboende och industriellt byggande, återkoppling

Sarah Lundgren presenterar lämpliga områden för trygghetsboende respektive industriellt byggande. Lämpliga områden kan vara Carlslund, Olofsdal och Stenmorgärdet

Anna Löfqvist redovisar dialog med äldreomsorgen om boenden för äldre. Lämpliga områden kan vara Olofsdal, Aspgärdan och Tomtebo strand.

#### Norra regionen, regional dialog om nästa nationella plan för transportinfrastrukturen, Umeå 25 november

Magnus Burvall informerar om inbjudan från Trafikverket. Se anmälningsärenden nedan.

#### Västra länkens öppnande

Karin Isaksson lämnar aktuell information.

## § 94

Diarienum: KS-2024/00028

## Anmälningssärenden 2024-11-05

### Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

### *Inbjudan*

**Trafikverket** - Norra regionen, regional dialog om nästa nationella plan för transportinfrastrukturen, 25 november 2024, klockan 11.30–16.00 (inleder med lunch), Hotel Mimer i Umeå

**Sveriges Kommuner och Regioner** - Nya krav på energieffektivisering i byggnader och verksamheter – genomförandet av EU-direktiven EPBD och EED, digitalt den 5 november 2024, Kl. 14:00- 16:00

## Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av de personer som listas i signaturpanelen.

Underskrifterna uppfyller kraven för avancerad elektronisk underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan valideras enligt internationella standarder i en valideringstjänst som uppfyller förordningen. Validering kan exempelvis göras här: <https://validate.signport.se/>

Där finns även information om hur validering kan göras i Adobe Acrobat Reader.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper, eller 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet kan valideras.