

Kommunstyrelsens planeringsutskott**Tid:** Tisdagen den 10 mars 2020 kl. 9:00-11:00**Plats:** Kommunstyrelsens sammanträdesrum**Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande
Hans Lindberg (S)
Mikael Berglund (S)
Mattias Larsson (C)
Peder Westerberg (L)
Bore Sköld (V)**Övriga deltagare:** Se sidan två**Utses att justera:** Anders Ågren**Sekreterare:** §§ 31-39
Anna Holmstedt**Ordförande:**
Janet Ågren**Justerare:**
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2020-03-10

Anslaget har satts upp: _____

Anslaget tas ner: _____

Förvaringsplats: Kommunledningsstaben

Underskrift:
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Hanna Jonsson, övergripande planering §§ 34-39

Daniel Lindström, övergripande planering

Mattias Mitz, presskommunikatör

Olle Norqvist, övergripande planering §§ 31-35

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Johan Sjöström, mark och exploatering § 38

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Kerstin Rörsch, övergripande planering § 38

§ 31

Diarienum: KS-2020/00208

**Samråd: Detaljplan för fastigheten Gitarren 1 m.fl.
inom Västerslätt/Rödäng, Umeå kommun****Beslut****Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar****att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen.****Ärendebeskrivning**

Primärt syfte med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för nybyggnation av skolbyggnader och idrottshall som möter ett väntat utökat elevantal i området. Därtill säkerställa erforderlig friyta för lek och utevistelse för kommande behov kopplat till skolverksamhet och rekreation. Vidare är syftet att skapa förutsättningar för god dagvattenhantering, att i möjligaste mån bevara förekommande naturvärden samt att skapa förutsättningar för en säker trafiksituation inom området.

För planområdet gäller översiktsplan Fördjupning för Umeå, FFU (2018) och planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Planeringsutskottet ställer sig positivt till föreslagen plan då den genom en ny skolbyggnad i två våningar bidrar till en utökad kapacitet lokalt. Även att den sammantagna kapaciteten för utbudet Väst på stan och Grubbe/Grisbacka höjs som följd effekt av att andra skolor i skolstrukturen avlastas. Detta är nödvändigt då elevantalet utifrån gällande befolkningsprognos bedöms öka kraftigt även i denna del av staden. Det är därtill positivt att funktionella ytor och idrottshall anordnas inom planområdet så att idrott samt spontana aktiviteter gynnas på skoltid, kvällar och helger. Tillgången till arrangerade ytor och även närhet till exempelvis Rödberget samt naturområdet vid Tvärån får en fortsatt betydelse för skolverksamheten avseende lek och lärande.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan. Antagande av planen kan prövas av Byggnadsnämnden inom ramen för gällande delegation.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Dagvattenutredning

Markteknisk undersökningsrapport

PM Geoteknik

Beredningsansvariga

Daniel Lindström, övergripande planering

Beslutet ska skickas till

Detaljplan, Umeå kommun

§ 32

Diarienum: KS-2020/00209

Samråd: Detaljplan för fastigheten Tomtebo 2:1 m.fl. inom Tomtebo/Ålidhemsområdet, Umeå kommun

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

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

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utbildnings- och fritidsanläggningar, bostäder samt möjliggöra förlängningen av Malmvägen mot Tomtebovägen. Planen skapar förutsättningar för goda utemiljöer, bidrar till att öka områdets utbud av rekreation och service, binder samman omgivande delar, underlättar framkomligheten för oskyddade trafikanter och möjliggör omgestaltningen av Malmvägen så att det får en mer stadsmässig utformning. Syftet med planen är också att säkra förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets natur och rekreativvärde.

För planområdet gäller översiktsplan *Fördjupning för Umeå* (2018). Stora delar av planområdet ligger i det som i översiktsplanen anges som utredningsområde BU4 (*Området mellan Tomtebo och Carlshem*). Det vill säga område som bör föregås av utredning som i detta fall således handlar om att däribland väga bebyggelseintressen med natur- och rekreativvärden. Förlängningen av Malmvägen mot Tomtebovägen följer det som översiktsplanen markeras som vägreservat. Planområdet kantas vid dess östra sida av en genomgående grön korridor. Denna koppling har däribland ett betydande funktionssamband med naturreservatet vid Grössjön och den övergripande gröna infrastrukturen som sträcker sig runt centralorten.

Planeringsutskottet ställer sig positiv till planförslaget och konstaterar att det följer översiktsplanens intentioner. Genomförd strukturstudie som även hanterar ytor utanför planområdet samt kompletterande utredningar som exempelvis naturinventering, arkeologi och trafik, ger ett samlat erforderligt grepp som efterfrågas i översiktsplan enligt ovan.

Utskottet vill särskilt lyfta betydelsen av att möjliggöra skolverksamheter som högstadium, förskolor och grundsärskola då behovet utifrån befolkningsprognosen bedöms vara mycket stort för de östra stadsdelarna och Tomteboområdet. Föreslaget område för dessa skolverksamheter får en strategisk lokalisering och utgör ett tillskott som höjer den totala kapaciteten för elevantalet i denna del av staden. Därtill kommer möjliggörandet av idrottshall med viss läktarkapacitet, anordnade idrottsytor utomhus, bevarad kuperad terräng i vissa delar samt tydligare entré mot Grössjöns naturreservat, kunna främja föreningsintressen, folkhälsa och spontanaktiviteter. Sammantaget finns stor potential att en naturlig mötesplats därmed kan utvecklas mellan Tomtebo och Carlshem vilket i sin tur bidrar till att staden växer samman i enlighet med översiktsplanens strategier för hållbar tillväxt.

Det är även positivt att föreslagen utformning av Malmvägen samt tilltänkt angränsande bebyggelse sammantaget skapar en stadsgata och stadsrum med ett lugnare trafiktempo. Detta ger bland annat trygga skolvägar för elever som rör sig till fots eller cyklar samt att gatans omgivningspåverkan kan begränsas.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan. Planen bör föras till kommunfullmäktige för antagande då planen bedöms vara av stort allmänt intresse samt att planens genomförande förutsätter ett fullmäktigebeslut om utökning av verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Strukturstudie

Naturinventering

Arkeologi

Trafikutredning

Trafikbullerutredning

Dagvattenutredning

Geoteknik och marktekniskundersökning

Risikanalys

Beredningsansvariga

Daniel Lindström, övergripande planering

Beslutet ska skickas till

Detaljplan, Umeå kommun

§ 33

Diarienum: KS-2019/00849

Motion 27/2019: Bevara och utveckla Lundåkern tillgängligt för alla Umeåbor; Mattias Sehlstedt (V)**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla den reviderade motionen 27/2019: *Bevara och utveckla Lundåkern tillgängligt för alla Umeåbor*, enligt nedan:

att kommunfullmäktige ger byggnadsnämnden i uppdrag att starta ett planarbete för att arbeta fram och anta en ny detaljplan som säkerställer hela Lundåkern och omgivning som ett natur- och rekreationsområde samt offentlig plats, tillgängligt för alla i enlighet med motionens intentioner.

att fullmäktige delegerar till byggnadsnämnden att fastställa den nya detaljplanen för området när den är färdig

att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och dess planeringsutskott i uppdrag att vid nästa ordinarie prövning revidera utbyggnadsordningens inklusive karta över Umeå tätort kopplat till bostadsförsörjningsstrategin, så att Lundåkern tas bort som ett område för framtida exploatering.

att kommunfullmäktige uttrycker viljan att inte i närtid genomföra de skrivningarna och illustrationer gällande tänkt exploatering av Lundåkern som finns i översiktsplanepaketet antaget av KF juni 2018 samt underliggande FÖP:ar. Samt att denna inriktning gäller tills nytt fullmäktigebeslut tas i enlighet med attsats fem.

att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och dess planeringsutskott i uppdrag att i samband med nästa ordinarie aktualitetsprövning av kommunens översiktsplan justera dokumentet i enlighet med motionens förslag att ändra planerad användningen av Lundåkern från bostäder till rekreation och park.

Reservation

Anders Ågren (M)

Ärendebeskrivning

I en motion väckt i kommunfullmäktige 2019-10-28 har vänsterpartiet genom Mattias Sehlstedt föreslagit att den del av Lundåkern, som i fördjupning av översiktsplan för centrala stadsdelarna utpekats som för framtida bostadsbebyggelse, istället bör utvecklas som en grön lunga och offentlig plats, tillgänglig för alla Umeåbor. I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta;

- **Att** kommunfullmäktige ger byggnadsnämnden i uppdrag att starta ett planarbete för att arbeta fram och anta en ny detaljplan som säkerställer hela Lundåkern och omgivning som ett natur- och rekreationsområde samt offentlig plats, tillgängligt för alla i enlighet med motionens intentioner.
- **Att** fullmäktige delegerar till byggnadsnämnden att fastställa den nya detaljplanen för området när den är färdig
- **Att** kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och dess planeringsutskott i uppdrag att skyndsamt revidera utbyggnadsordningens inklusive karta över Umeå tätort kopplat till bostadsförsörjningsstrategin, så att Lundåkern tas bort som ett område för framtida exploatering.
- **Att** kommunfullmäktige uttrycker viljan att inte i närtid genomföra de skrivningarna och illustrationer gällande tänkt exploatering av Lundåkern som finns i översiktsplanepaketet antaget av KF juni 2018 samt underliggande FÖP:ar. Samt att denna inriktning gäller tills nytt fullmäktigebeslut tas i enlighet med attsats fem.
- **Att** kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och dess planeringsutskott i uppdrag att till kommunfullmäktige återkomma med ett beslutsförslag på revidering av översiktsplanepaketet antaget av KF juni 2018, speciellt fördjupningen för Umeå och Fördjupning för de centrala stadsdelarna när det gäller att stryka skrivningarna om Lundåkern som ett exploateringsområde.

Yttrande

Det finns ett antal aspekter att beakta gällande bebyggelse på Lundåkern och komplexiteten i dessa är huvudorsaken till att planering av området ännu inte påbörjats. Området omfattas idag av två detaljplaner med markanvändningen hamnverksamhet, park/plantering samt en mindre yta parkering. Lundåkern är inte utpekad i Byggnationsantagande 2019–2026.

I syfte att uppnå en hållbar stadsutveckling har kommunens utvecklingsstrategier formulerats. Umeås tillväxt bör så långt det är möjligt samlas inom fem kilometers radie från stadskärnan eller universitetsområdet för att möjliggöra en tät, kompakt och funktionsblandad stad med korta geografiska avstånd som minskar transportbehoven och gör alternativ till bilen såsom gång och cykel mer konkurrenskraftiga. En grundbult för att uppnå den förtätning som följer av tillväxtmålet är att ny tät kvartersbebyggelse planeras längs de stråk som gynnar kollektivtrafiken på bästa sätt.

I fördjupning för de centrala stadsdelarna pekas Lundåkern ut som ett område för bebyggelseutveckling där allmänhetens tillgänglighet till vattnet, och i viss mån de strandnära naturvärdena, ska säkras genom att ett brett strandnära stråk behålls/utvecklas och där nya parker integreras på ett sätt som säkerställer god tillgång till de kvaliteter som de gröna miljöerna kan erbjuda. I planen nämns Lundåkern också som den sydliga startpunkten på Tväråstråket, som bör utvecklas till ett grönt rekreativstråk som sträcker sig upp till Forslunda. I det fortsatta planeringsarbetet föreslås även att arbetet med grönstrukturen fördjupas, bl.a. för att säkerställa barnens utemiljöer och finna verktyg för kompensationsåtgärder. Intentionerna i FÖP:en är alltså att framtida exploatering ska kunna ske på ett sätt som tar hänsyn till och möjliggör en utveckling även av platsens rekreativa värden.

I och med Lundabrons färdigställande har Lundåkern fått en ökad betydelse med dess funktion som en länk mellan norra och södra sidan av älven där nya flöden av människor rör sig både i rekreativ- och nyttosyfte. Bron har också ökat tillgängligheten till grönområdena på Bölesholmarna som tidigare, trots sin geografiska närhet, varit otillgängliga för boende på norra sidan av Umeälven.

Det finns ett antal indikatorer som tyder på att Lundåkernområdet innehåller höga naturvärden. Vid inventering av fladdermöss i samband med utveckling längst Kvarnvägen visade mätningar på hög förekomst av fladdermöss i området. Närheten till vattnet, Umeälven och Tvärån, söderläget samt stor andel lövskog är andra indikatorer på att höga värden kan finnas. Även gällande markförhållandena på platsen är osäkerheten

relativt stor samtidigt som en förhållandevis stor del av området omfattas av strandskydd. Alla dessa är faktorer där det råder osäkerhet kring de faktiska förhållandena och som kan verka styrande för den framtida utvecklingen av området.

I översiktsplanarbetet har avvägningar på en strategisk nivå gjorts för att se hur utvecklingen av platsen passar in i den övergripande stadsstrukturen, där tillgång till grönområden är en viktig faktor. Den fördjupade översiktsplanens schematiska nivå innebär dock att platsens förhållanden vad gäller exempelvis naturvärden och markförhållanden inte har studerats i detalj. För att avgöra vilken utveckling som är möjlig behöver området studeras närmare. Gällande detaljplaner för området gör det dock möjligt att redan nu påbörja åtgärder för att göra Lundåkern till en mer attraktiv plats för rekreation och friluftsliv.

Med grund i ovanstående resonemang föreslår Övergripande planering att motionen bör anses besvarad. Övergripande planering kommer i samband med kommande revidering av den fördjupade översiktsplanen arbeta in de intentioner som uttrycks i motionen.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering, Mark- och exploatering.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anse motion 27/2019 besvarad med hänvisning till vad Övergripande planering, Mark- och exploatering har anfört.

Beslutsunderlag

Motion från Vänsterpartiet

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Anders Ågren (M) - avslag till motionen

Mikael Berglund (S) med instämmande av **Mattias Larsson (C)**, **Peder Westerberg (L)** och **Bore Sköld (V)** – bifall till motionen med **justering i tredje att-satsen**: att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och dess planeringsutskott i uppdrag att ~~skyndsamt~~ **vid nästa ordinarie prövning** revidera utbyggnadsordningens inklusive karta över Umeå tätort kopplat till bostadsförsörjningsstrategin, så att Lundåkern tas bort som ett område för framtida exploatering.

Ny femte att-sats: att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och dess planeringsutskott i uppdrag att i samband med nästa ordinarie aktualitetsprövning av kommunens översiktsplan justera dokumentet i enlighet med motionens förslag att ändra planerad användningen av Lundåkern från bostäder till rekreation och park.

Propositionsordning som godkänns

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut och ställer bifall till motionen med revidering av att-sats 3 och 5 mot avslag till motionen. Planeringsutskottet beslutar att föreslå kommunfullmäktige att bifalla den reviderade motionen.

Reservation

Anders Ågren (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beredningsansvariga

Olle Norqvist, övergripande planering

Anna Löfqvist, mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Övergripande planering

Mark- och exploatering

§ 34

Diarienum: KS-2020/00179

Utökat verksamhetsområde för vatten och spill för Ersmark 4:15**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att utöka verksamhetsområde för vatten och spill att omfatta fastigheten Ersmark 4:15

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har beslutat om ett förhandsbesked och lokalisering av ett LSS-boende inom fastigheten Ersmark 4:15 som inte ligger inom verksamhetsområdet för dagvatten, vatten eller spillvatten. Den föreslagna lokaliseringen är belägen i Ersmark, i direkt anslutning till väg 364 och i närheten av befintlig villabebyggelse. Den sanitära anläggningen planerades att utföras med anslutning till det kommunala vattennätet för såväl vatten som avlopp, men detta förutsatte att nödvändiga tillstånd erhålles för ledningar och tillhörande anläggningar längs den bästa sträckningen med avseende på funktion och ekonomi (BN 2018-§278). *För att ett bygglov ska kunna medges behöver godtagbara förhållanden avseende vatten och avlopp säkerställas.*

Av 6 § vattentjänstlagen följer att om bebyggelse har behov av att lösa vatten och/eller avlopp samlat ska det ske. I det här fallet försörjs alla intilliggande fastigheter med allmänt VA, varför presumtion torde råda att även denna ska försörjas därigenom. Inom ett verksamhetsområde har fastighetsägaren rätt att som huvudregel få allmän VA-ledning fram till fastighetsgränsen (s.k. förbindelsepunkt).

I arbetet med bygglov för boendet, som inkom 2019-10-03, har arbetsgruppen för "*utvecklingsstrategi för vatten och avlopp i Umeå Kommun*" gjort bedömningen att för Ersmark 4:15 finns behov av utvidgat verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Men gruppen konstaterar samtidigt att en anslutning förutsätter att Vakin får de nödvändiga rättigheterna som krävs för den bästa sträckningen med avseende på funktion och ekonomi. Dessa rättigheter har Vakin försökt få,

markinträdet har värderats av extern konsult, men inget servitutsavtal har kunnat skrivas, därmed har inte förutsättningarna för en anslutning enligt förhandsbeskedet uppfyllts.

Vakin skriver i yttrandet för bygglovet att:

"Korrespondens och möte har skett med fastighetsägarens/exploatörens representant där alternativ har redovisats. För den lämpliga sträckningen har Vakin som sagt inte erhållit de rättigheter som krävs från berörda fastighetsägare för att anlägga VA-ledningarna. Nybyggnadskartan har därför lämnat en planerad anslutningspunkt innanför befintligt verksamhetsområde, ca 160 m österut, vid huvudledning för vatten och spillvatten med tillräcklig kapacitet. Detta är en initiering av en avtalslösning med anslutning utanför verksamhetsområdet."

Vakin anger därför att sammantaget finns det två alternativ:

- 1. Vakin och fastighetsägaren/exploatören upprättar ett avtal för "VA utanför verksamhetsområdet", då måste rättigheter - servitut för privata ledningar över annans mark sökas av fastighetsägaren själv.*
- 2. Frågan lyfts till kommunfullmäktige, som då beslutar om fastigheten ska ingå i verksamhetsområdet för kommunalt vatten och spillvatten, VO.*

Vakin fortsätter " Skulle kommunfullmäktige besluta om utökat VO så har Vakin enligt 16 § i Lagen om allmänna vattentjänster, LAV, en skyldighet att dra fram ledningar till fastighetens omedelbara närhet och det ska ske så snart som möjligt."

Eftersom Vakin inte har fått fastighetsägares medgivande för servitut är en ledningsrättsprocess trolig, vilket riskerar att utbyggnaden av ledningar drar ut på tiden om detta ska prövas i första instans av Lantmäteriet och eventuellt i en andra instans av domstol.

Fyra alternativa möjligheter att ansluta fastigheten till allmänt VA, vilka finns redovisade i bilagan "PM fråga om särtaxa Ersmark 200214". Där finns även en uppskattad ekonomisk beskrivning samt motiv till varför särtaxa inte torde vara tillämpligt i detta fall.

Sammanfattningsvis:

Ifall kommunfullmäktige fattar beslut om att utvidga verksamhetsområdet för vatten och spillvatten att omfatta fastigheten Ersmark 4:15 har Vakin ansvar att försörja fastigheten med en förbindelsepunkt. Ifall ett servitutsavtal med fastighetsägare av Ersmark 4:3 inte kan slutas inleds en

lantmäteriförrättning för att Vakin ska få ledningsrätt för de ledningar som krävs för att ansluta Ersmark 4:15. Detta riskerar att försena starten av exploateringen på fastigheten.

Detta innebär även ekonomiska konsekvenser för Vakin, då kostnaderna för att ansluta fastigheten vida överstiger intäkterna för fastigheten att ansluta till allmänt VA. Vilket i sin tur riskerar att medföra justeringar (höjningar) av den normala taxan i framtiden.

I det fall fastigheten beslutas ingå i verksamhetsområde för vatten och spill finns inte längre möjlighet till alternativet att avtal sluts mellan exploitören och Vakin (alternativ 1 ovan).

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens protokollsutdrag 2018-08-22

Vakins remissyttrande 2020-01-10

PM fråga om särtaxa Ersmark 200214

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, övergripande planering

Beslutet ska skickas till

Bygglov

Vakin

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens protokollsutdrag 2018-08-22

Vakins remissyttrande 2020-01-10

PM fråga om särtaxa Ersmark 200214

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, övergripande planering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Bygglov

Vakin

§ 35

Diarienum: KS-2018/00560

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

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för fastigheten Älgoxen 1 m. fl. inom Öst på stan enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

att förklara paragrafen omedelbart justerad

Ärendebeskrivning

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

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2018-12-12.

Detaljplanen avviker från översiktsplanen, fördjupning för Umeå (2011), i avseendet att kravet för friyta är mindre än 1/3 av bruttoarean som översiktsplanen föreskriver. Eftersom detaljplanen handläggs med utökat 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. En förnyad granskning hölls med Länsstyrelsen 2020-01-14 – 2020-02-05. Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande

upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. I granskningsutlåtandet finns länsstyrelsens bägge yttranden med.

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. Takvinklar samt byggnadshöjder har ändrats och utformningsbestämmelser har lagts till.

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.

- Tillkommande bestämmelser beskrivs och motiveras.

- 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 granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2020-02-07
Granskningsutlåtande daterat februari 2020
Plankarta daterad januari 2020
Planbeskrivning daterad januari 2020
Samrådsredogörelse daterad juli 2019
Riksintresseanalys daterad januari 2020
Trafikbullenutredning daterad april 2018
Skuggstudie daterad december 2019

Beredningsansvariga

Olle Norqvist och Malin Lagervall, övergripande planering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Beslutet ska skickas till

Övergripande planering
Detaljplanering
Sökande
De med kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten

§ 36

Diarienumr.: KS-2019/00783

Exploateringsavtal på fastigheten Umeå Älgöxen 1**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.

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.

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

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, mark och exploatering

§ 37

Diarienum: KS-2019/01011

Kommunernas rapportering till vattenmyndigheterna av genomförda åtgärder (Årlig rapportering vattenåtgärdsprogram)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna rapporteringen till vattenmyndigheterna.

Ärendebeskrivning

Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram för 2016-2021 riktar åtgärder till 11 nationella myndigheter och samtliga länsstyrelser och kommuner. Utöver att genomföra de myndighetspecifika åtgärderna, ska myndigheter och kommuner, enligt åtgärd 1 i åtgärdsprogrammet, årligen rapportera till vattenmyndigheterna om sitt genomförande av sina respektive åtgärder.

Rapporteringen utgör underlag för uppföljning av genomförda åtgärder för att bedöma huruvida fastställda miljö kvalitetsnormer för vatten kommer att uppnås eller ej. Rapporteringen utgör även underlag för revideringen av vattenmyndigheternas åtgärdsprogram 2021-2027.

Svaren till rapporteringen togs fram i samverkan av Övergripande planering, Miljö- och hälsoskydd samt Vakin.

Vattenmyndigheternas rekommendation är att återrapporteringen är godkänd av KS men det är inget krav.

Beslutsunderlag

Rapportering 2020-02-28.

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2020-03-10

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, övergripande planering

Katharina Radloff, övergripande planering

§ 38

Diarienum: KS-2020/00005

Informationsärenden 2020-03-10

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Tillväxtrapport: Ålidhem

– Helen Nilsson, Kerstin Rörsch

Ålidhem är en stadsdel där man trivs och det finns ett bra utbud av service. Området har koppling till Sofiehem, Tomtebo, Carlshem och universitetet. Stadsdelen är blandad med studenter, nyinflyttade och akademiker. Det finns resurser och det pågår åtgärder för att utveckla området. En samverkansöverenskommelse finns med aktörerna i Ålidhems centrum, bla Ica och Coop. Aktuella byggprojekt är: Kvarteret Licenciaten småhus, kv Magistern bostäder och arbetsplatser, kv Professorn bostäder och kv Docenten bostäder och arbetsplatser. Under sommaren kommer studenter att titta på utvecklingsmöjligheter för kvarteret Docenten.

Tomtebo strand, inför kommande samråd - Johan Sjöström

Tomtebo strand planeras för social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet, en plats där man stannar livet ut och som kan vara en förebild för hållbara städer. Området kommer att byggas i fyra etapper: etapp 1A 1B ca 900 lgh, etapp 2 ca 600 lgh, etapp 3 ca 1100 lgh och etapp 4 ca 400 lgh. Sammanlagt ger det 3000 bostäder i 70 kvarter och 80 000-100 000 kvm verksamhetsmark

Fördjupad översiktsplan Sävar, inför samråd – Hanna Jonsson

Trafiverket har inte fattat något beslut ännu men utreder alternativ A2. Trafikverket håller samrådsmöte i Sävar 30 mars. Vid nästa sammanträde för KSPLU kommer ett utkast till plankarta att presenteras. Samrådtiden för fördjupad översiktsplan för Sävar genomförs i april-juni.

§ 39

Diarienum: KS-2020/00006

Anmälningssärenden 2020-03-10

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Ärendebeskrivning

Remisser

Byggnadsnämndens svar på remiss: Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan samt förslag till Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan.

Kurser och konferenser

Träbyggnadskonferens, Borlänge 1 april