

**Kommunstyrelsens planeringsutskott**

- Tid:** Tisdagen den 19 maj 2020 kl. 9:00-9:45
- Plats:** Esplanaden, Länken
- Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande  
Anders Ågren (M), vice ordförande, deltar på distans  
Hans Lindberg (S)  
Mikael Berglund (S)  
Mattias Larsson (C), deltar på distans  
Peder Westerberg (L), deltar på distans  
Bore Sköld (V), deltar på distans
- Övriga deltagare:** Se sidan två
- Utses att justera:** Anders Ågren
- Sekreterare:** ..... §§ 60-64  
Anna Holmstedt
- Ordförande:** .....  
Janet Ågren
- Justerare:** .....  
Anders Ågren

---

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

- Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott
- Sammanträdesdatum: 2020-05-19
- Anslaget har satts upp: \_\_\_\_\_
- Anslaget tas ner: \_\_\_\_\_
- Förvaringsplats: Kommunledningsstaben, nämndkansliet
- Underskrift: .....  
Therese Stellén

## Övriga deltagare

### Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen, deltar på distans

Malin Lagervall, planeringschef

Daniel Lindström, övergripande planering, deltar på distans

Mattias Mitz, presskommunikatör, via länk, deltar på distans

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Tomas Strömberg, stadsarkitekt, deltar på distans

Anna Löfqvist, mark och exploatering

## § 60

Diarienum: KS-2019/00301

### **Granskning: Detaljplan för Långmyran 16 m.fl. inom Haga, 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 bostäder. Syftet är också att inom området bevara särdrag för bebyggelsen och boendemiljön som är tidstypiska för Haga.

För planområdet gäller *Fördjupning för de centrala stadsdelarna* (2011). Planeringsutskottet yttrade sig i samrådsskedet och förhöll sig positivt till föregående förslag. Det kan konstateras att förslaget har ändrats i aktuell granskning då en ytterligare fastighet ingår inom planområdet. Detta är positivt då det skapar potential för ytterligare förtätning och mervärden för en än mer effektiv markanvändning.

Till skillnad från samrådsskedet har dock byggnadshöjden begränsats till tre våningar. I förslaget ställs samtidigt kostnadsdrivande krav på hiss, dubbla trapphus, underjordiskt garage, genomgående entréer samt att friytan ska vara genomsläpplig. Det vill säga krav som bör förväntas vid sådana kvartersförtätningar i staden och som i grunden ger positiva effekter gällande boendemiljö samt stadslivshöjande egenskaper. För att möjliggöra planen måste dock de krav som ställs och de kostnader som genomförandet innebär vara rimliga i relation till den byggrätt som medges. Det kan konstateras att förslaget ger ett väldigt litet tillskott i relation till de kostnader som planen medför.

Planområdet är beläget cirka 1 km från centrum. En gradvis förtätning samt transformation kan förväntas i befintliga kvarter inom sådana centrala områden. Med en utökad byggrätt skulle förslaget kunna bidra till pågående transformation samt förtätning inom Haga. Östra Kyrkogatan som går längs planområdet utgör stadsdelens mittaxel och centrala pulsåder varför en större

byggrätt specifikt i denna del kan bidra till att utveckla samt vitalisera detta stråk ytterligare.

För att möjliggöra ett genomförande av planen och ej begränsa den fortsatta utvecklingen på Haga yrkas utifrån ovanstående att ytterligare byggrätt för bostäder prövas än vad aktuellt förslag anger. Företräddelsevis likt det som angavs i samrådsskedet med byggnader i åtminstone fem våningar.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan.

### **Beslutsunderlag**

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Skuggstudie

Trafikbullerutredning

### **Beredningsansvariga**

Daniel Lindström, övergripande planering

### **Beslutet ska skickas till**

Detaljplan, Umeå kommun

**§ 61**

Diarienum: KS-2020/00408

**Samråd: Detaljplan för fastigheten Handlaren 18 m.fl. inom Teg i Umeå, Umeå kommun****Beslut**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

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

**Ärendebeskrivning**

Syftet med planen är att tillskapa förutsättningar för flerbostadshus samt park.

För planområdet gäller översiktsplan *Fördjupning för de centrala stadsdelarna* (2011). Översiktsplanen pekar allmänt på en kraftig förtätning av bebyggelse i stadens centrala delar. På Teg utgör de planerade omvandlingsområdena vid trafiklederna de största potentialerna i dessa avseenden. Vid sidan av detta pekar översiktsplanen även på en gradvis förtätning i befintliga kvarter. Planeringsutskottet ställer sig positiv till denna komplettering. Ett tillskott på fem- och sexvåningshus är eftersträvänsvärt då det ses bidra till den gradvisa bebyggelseutvecklingen som avses på Teg.

I planhandlingarna uppmärksammas översiktsplanens riktlinje om att alla parker i området bevaras och utvecklas. I förslaget görs bedömningen att den del av planområdet som idag är parkmark har en låg nyttjandegrad och är ej anlagd på ett sätt som kan förknippas med en tillgänglig stadspark. Planeringsutskottet ställer sig bakom denna bedömning varför parkmarken därmed bör kunna tas i anspråk för att möjliggöra bostäder. I sammanhanget bör det uppmärksammas att parkmark och grönytor med större nyttjandemöjligheter kommer att utvecklas samt tillgängliggöras inom de större omvandlingsområdena på Teg. Därtill en fortsatt utveckling längs älvsområdet som exempelvis senast stimulerats av ny broförbindelse vid Bölesholmarna. Detta kan i första hand ses som en kontrast till det

ytmässiga bortfallet av parkmark i denna plan. Den lilla parkmark som ändå föreslås i planen bör snarare göras om och alternativt ingå som friyta på kvartersmark då det däribland råder en risk att den ej kommer uppfattas som allmän plats, tillgänglig för alla.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan.

### **Beslutsunderlag**

Plankarta

Planbeskrivning

### **Beredningsansvariga**

Daniel Lindström, övergripande planering

### **Beslutet ska skickas till**

Detaljplan, Umeå kommun

## § 62

Diarienum: KS-2020/00391

### **Antagande: Detaljplan för del av fastigheten Grisbacka 17:11 inom Västerslätt, Umeå kommun**

#### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av fastigheten Grisbacka 17:11 inom Västerslätt, Umeå kommun

#### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att inom planområdet ändra markanvändningen till service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Planområdet har tidigare planerats för utökning av godsbanområdet. Gällande detaljplan är inte genomförd och behovet av utökning gäller inte längre varför området planläggs som verksamhetsområde [Z] där registret av möjliga användningar är brett men har begränsad påverkan på omgivningen. Bland annat tillåts handel med varor vilket medför besöks trafik.

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 26 april 2017. Planen har handlagts med ett utökat förfarande då det i inledande skedet bedömts att föreslagen användning ej överensstämmer med gällande användning i Umeå kommuns översiktsplan, *Fördjupning för Umeå*. Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering den 20 mars 2020.

#### **Beslutsunderlag**

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

Risikanalys

Byggnadsnämndens protokoll

**Beredningsansvariga**

Daniel Lindström, övergripande planering

**Planeringsutskottets beslutsordning**

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

**Beslutet ska skickas till**

Sökande



## § 63

Diarienum: KS-2020/00005

## Informationsärenden 2020-05-19

### Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

### Ärendebeskrivning

#### Förfrågan om markanvisning kv Skvadronen – Anna Löfqvist

Förfrågan har inkommit från Diös om markanvisning för bostäder, kontor och lokaler mellan Ridvägen och Västra Esplanaden.

#### Direktanvisning del av Nydala 1:51 – Anna Löfqvist

Norrmejerier har kommit in med en förfrågan om markanvisning i anslutning till egen mark. Viktigt att även föra dialog med intilliggande verksamhet som berörs.

**§ 64**

Diariernr: KS-2020/00006

**Anmälningssärenden 2020-05-19**

**Beslut**

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisade anmälningssärenden

**Ärendebeskrivning**

**Inbjudan**

Slutkonferens för projektet Rättighetsvandring, Umeå 27 maj