

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Tid:	Tisdagen den 22 mars 2022 kl. 09:00-11:15
Plats:	Stadshuset och Teams
Beslutande:	Janet Ågren (S), ordförande Elmer Eriksson (M), tjänstgörande ersättare för Anders Ågren (M) deltar på distans Hans Lindberg (S) deltar på distans Mikael Berglund (S) deltar på distans Mattias Larsson (C) deltar på distans Peder Westerberg (L) deltar på distans Ellen Ström (V) deltar på distans
Övriga deltagare:	Se sidan två
Utses att justera:	Mattias Larsson
Sekreterare:	<u>Digital signatur</u> §§ 33-42 Anna Holmstedt
Ordförande:	<u>Digital signatur</u> Janet Ågren
Justerare:	<u>Digital signatur</u> Mattias Larsson

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ:	Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum:	2022-03-22
Anslaget har satts upp:	2022-03-25
Anslaget tas ner:	2022-04-16
Förvaringsplats:	Kommunledningsstaben, nämndkansliet
Underskrift:	<u>Digital signatur</u> Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner, deltar på distans

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör §§ 33-38

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen

Malin Lagervall, planeringschef

Daniel Lindström, övergripande planering

Anna Löfqvist, mark och exploatering § 41

Mattias Mitz, presskommunikatör

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Katharina Radloff, övergripande planering § 41

Andrea Gidlund, mark och exploatering

Rebecka Lindgren, § 36

Lisa Alcazar, detaljplan §§ 33-41

Magdalena Blomquist, detaljplan §§ 33-41

Jennie Bergvall Kalén, övergripande planering §§ 33-38

Maria Wetterlöv, samhällsbyggnad § 41

Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 33

Diariernr:

Val av justerare

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att till justerare av dagens protokoll utse Mattias Larsson (C)

§ 34

Diarienum: KS-2022/00141

Svar på remiss av förslag till reviderad lokal utvecklingsstrategi Skellefteå 2030**Beslut****Planeringsutskottet beslutar****att avge yttrande enligt tjänsteskrivelsen.****Ärendebeskrivning**

Umeå kommun har fått förslaget till reviderad lokal utvecklingsstrategi 2030 för yttrande från Skellefteå kommun.

Yttrande

Precis som konstateras i inledningen av strategin står Skellefteå inför stora utmaningar – men här finns också oanade möjligheter. Umeå kommun anser att förslaget till strategi är inspirerande och att det har potential att utgöra en bra språngbräda för de utmaningar man nu står inför. Vi ser med tillförsikt på Skellefteås utveckling i linje med den föreslagna strategin, och vill understryka att Skellefteås utveckling också påverkar Umeås utveckling i en positiv riktning. Några övergripande synpunkter ges nedan:

Förslaget till utvecklingsstrategi upplevs som ett mycket bra och tydligt dokument som Skellefteå bör ha stor nytta av och samlas kring i den fortsatta utvecklingen. Visionen och de förhållningssätt som lyfts fram (medskapande, förändringsförmåga och samarbete) fungerar som en bra bas och ger förståelse för den riktning man vill ta. Vi vill särskilt betona samarbete som en framgångsfaktor - i ett nationellt och europeiskt perspektiv så är det de städer och regioner som samarbetar som lyckas bäst med att locka till sig människor, innovationer, investeringar och företag. Umeå kommun vill gärna samarbeta och stötta Skellefteå så mycket som möjligt i den pågående och kommande utvecklingen. Umeå har idag gemensam arbetsmarknadsregion med Örnsköldsvik och ett nära samarbete kring olika utvecklingsfrågor. Vi hoppas att samarbetet med Skellefteå går i samma riktning.

Vi vill också särskilt lyfta fram delen som handlar om att utveckla bilden av regionen. "Genom en nyanserad och progressiv bild av norra Sverige ökar vår globala attraktionskraft och skapar möjligheter för regionalt näringsliv att utvecklas och växa". För Umeå kommun är det angeläget att vi jobbar tillsammans i detta. Här är olika regionala samarbeten, inte minst N6-initiativet, men också andra arenor och nätverk viktiga forum för informations- och erfarenhetsutbyte och gemensam kraftsamling i frågor som rör hela norra Sverige.

Beslutsunderlag

Utkast reviderad utvecklingsstrategi

Beredningsansvariga

Carina Aschan, Emmy Sundin

Beslutet ska skickas till

Skellefteå kommun

skelleftea2030@skelleftea.se

§ 35

Diarienum: KS-2022/00263

Samråd: Detaljplan för fastigheten Stöcksjö 14:23 m.fl. inom Stöcksjö i 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 en förtätning av bostadsbebyggelsen med fyra bostadstomter, reglera befintlig bebyggelse samt möjliggöra för mindre bostadsnära verksamheter inom hela området.

För planområdet gäller översiktsplan *Fördjupning för Umeå* (reviderad 2018) samt även det som preciseras i *Tematiskt tillägg för landsbygden* (2018). En förtätning och fortsatt utveckling som förslaget möjliggör har stöd i översiktsplan samt är förenligt med den strukturella intentionen gällande byar i tillväxtstråk i bebyggelsescenariot för hållbar tillväxt.

Det konstateras i förslaget att marken för planområdet varit jordbruksmark men som ej brukats på länge. Därtill kantas området av större jordbruksblock både i norr och söder som idag aktivt brukas. Av dessa anledningar så är det av principiell betydelse att en vidareutvecklad bedömning genomförs som säkerställer att den forna jordbruksmarken inom planområdet är lämplig att ianspråkta för ytterligare bebyggelse.

Det är positivt att det för planområdet föreslås en genomgående lokalgata. Detta skapar handlingsfrihet för en fortsatt tänkbar bebyggelseutveckling österut. För den fortsatta planprocessen är det därför viktigt att vidhålla denna utformning.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering samt Mark och exploatering i samverkan. Ett genomförande av planen förutsätter beslut om utvidgning av verksamhetsområde för dricks- och spillvatten i kommunfullmäktige. Detaljplanen kommer av denna anledning föras till fullmäktige vid ett eventuellt antagande.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

VA och dagvattenutredning

Bullerutredning

Beredningsansvariga

Daniel Lindström, övergripande planering

Beslutet ska skickas till

Detaljplan, Umeå kommun

§ 36

Diarienum: KS-2022/00255

Markanvisning verksamhetsmark Bäckahästen 2, Tomtebo

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att uppdra till Mark och Exploatering att för fastigheten Bäckahästen 2 teckna markanvisningsavtal med Norrstubben AB.

Ärendebeskrivning

Ärendet rör tomter inom ett område längs Tomtebovägen på Tomtebo, enligt detaljplanen avsedd för småindustriändamål. Verksamheter som finns här i dag är bland annat restaurang/pizzeria, frisör, gym (under uppbyggnad). Inom området har kommunen två tomter som i dagsläget ej är markanvisade; Bäckahästen 2 samt Gruvfrun 2. Mark och exploatering har bjudit in till intresseanmälan för dessa tomter och mottagit 7 respektive 5 anmälningar med förfrågan om markanvisning.

Företaget Norrstubben AB har växtvärk och behov av att flytta sin verksamhet från dagens villatomter till större samt ändamålsenliga lokaler. De föreslås få en markanvisning avseende fastigheten Bäckahästen 2. Ingen markanvisning föreslås i dagsläget avseende fastigheten Gruvfrun 2 då den bedöms vara användbar som en del i Tomtebos utveckling längre fram.

Beslutsunderlag

Bilaga 1: Lista över företag som inkommit med intresseanmälan samt förslag på marktilldelning och motivering.

Bilaga 2: Översiktlig karta.

Beredningsansvariga

Per Westergren, Rebecka Lindgren

Beslutet ska skickas till

Beredningsansvariga

§ 37

Diarienum: KS-2022/00205

Umeå kommuns deltagande på landsbygdsriksdagen 2022

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att Elmer Eriksson (M) som förtroendevald i Umeå kommuns landsbygdsutvecklingsråd ges möjlighet att representera Umeå kommun på årets landsbygdsriksdag.

Ärendebeskrivning

Landsbygdsriksdagen är ett arrangemang som samlar tjänstepersoner, politiker, myndigheter och organisationer som intresserar sig för landsbygdsfrågor. Arrangemanget genomförs av Riksorganisationen Hela Sverige Ska Leva och har varit ett återkommande event sedan 1989. Sedan nittioalet genomförs landsbygdsriksdagen vartannat år. Syftet med eventet är att driva landsbygdsfrågorna framåt och sätta landsbygdsutveckling högt upp på den politiska agendan.

Under 2022 genomförs landsbygdsriksdagen i Jönköping den 20–22 maj. Fokus för årets landsbygdsriksdag är bland annat postpandemi, digitalisering och valår. Under två dagar ordnas kunskapsseminarier, inspirationsresor med goda exempel på lokal utveckling i Jönköpings län, politikertal och möjlighet till nätverkande.

Landsbygdsriksdagen är ett av de största landsbygdsarrangemangen i Sverige och ett viktigt forum för landsbygdsfrågor. Genom att ge förtroendevalda från Umeå kommuns landsbygdsutvecklingsråd möjlighet att representera kommunen tillsammans med ansvarig tjänsteperson säkerställs ett brett deltagande med möjlighet till omvärldsbevakning, kunskapsinhämtning och nätverkande till gagn för Umeå kommuns arbete med landsbygdsutveckling.

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2022-03-22

Beredningsansvariga

Jennie Bergvall Kalén, övergripande planering

Beslut skickas till:

Elmer Eriksson

Maria Sandberg

§ 38

Diarienum: KS-2021/00438

Deltagande på Föreningen URnäras årsstämma 30 mars

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att

Mikael Berglund (S) och Mattias Larsson (C) företräder Umeå kommun på föreningen URnäras årsstämma den 30 mars 2022.

att Umeå kommun ansöker om medlemskap i URnära ideell förening

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Bjurholm, Nordmaling, Robertsfors, Umeå, Vindeln och Vännäs kommuner tillsammans med URnära ideell förening och andra partners inom ideell och privat sektor, har under hösten 2021 skickat in en ansökan till Jordbruksverket om att få bilda ett nytt leaderområde för Umeåregionen. Ansökan består av en lokal utvecklingsstrategi som visar vilka behov och möjligheter som finns i Umeåregionen inom lokal utveckling. Umeåregionen har tidigare utgjort leaderområden under namnen "Stad och land – hand i hand", "Stad och land" samt i senaste programperioden "Leader Urnära". Det nya leaderområdet kommer heta Idériket Umeåregionen 2030.

I november 2021 meddelade Jordbruksverket att handläggningen av Idériket Umeåregionen 2030:s lokala utvecklingsstrategi är klar och att strategin uppfyller de obligatoriska villkoren. Under våren 2022 inleds nästa steg i ansökanprocessen, där en urvalskommitté går igenom alla inkomna strategier och poängsätter dessa. Om Idériket Umeåregionens lokala utvecklingsstrategi blir prioriterad innebär det en möjlighet att bilda nytt leaderområde för Umeåregionens geografi, med finansiering från EU och staten för perioden 2023–2027.

Bildandet av en leaderförening

Om strategin går vidare i prioriteringen är det mycket som ska göras under 2022 innan leaderområdet kan bildas och starta sin verksamhet i början av 2023. En viktig del är att bilda den organisation som ska hålla i arbetet i Umeåregionens leaderområde. Det görs genom en ideell förening, en så kallad leader-förening. Till detta ska även ett verksamhetskontor/kansli upprättas och personal anställas. Planen framgent för Idériket Umeåregionen 2030 är att den ideella föreningen Leader URnära omvandlas till den nya leaderföreningen genom byte av namn, stadgar och val av ny styrelse. Omvandlingen från föreningen URnära till Idériket Umeåregionen 2030 kommer genomföras i två etapper, med en årsstämma den 30 mars och en extrastämma efter sommaren. Under årsstämman den 30 mars ska en valberedning väljas som får i uppdrag att nominera till en kommande leaderstyrelse. Leaderstyrelsen väljs sedan på extrastämman efter sommaren, där även namnbyte och ändring av stadgar genomförs.

Nominering inför årsstämman 30 mars

Inför årsstämman 30 mars uppmantras Umeå kommun och andra partners från ideell, privat och offentlig sektor att nominera till URnära styrelse, det vill säga den styrelse som ska gälla fram till extrastämman, samt en valberedning. Valberedningen har ett viktigt jobb att tillsätta den styrelse som slutligen kommer ansvara för Idériket Umeåregionen 2030:s leaderarbete. Det är därför viktigt att styrelsen väljs utifrån de kompetenser och förmågor som krävs för att kunna realisera Idériket Umeåregionens lokala utvecklingsstrategi. Ett nytt nomineringsunderlag inför tillsättning av kommande leaderstyrelse skickas ut senare under våren.

Föreningen URnäras årsstämma den 30 mars är en del i processen att bilda föreningen Idériket Umeåregionen 2030, den organisation som kommer ansvara för leaderområdets framtida verksamhet. Umeå kommun, som en del av det tänkta leaderområdets partnerskap, bör därför vara representerade på stämman.

Beredningsansvariga

Jennie Bergvall Kalén, övergripande planering

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Mikael Berglund (S) – bifall till förslaget

Mattias Larsson (C) – bifall till förslaget med tillägg: att Umeå kommun ansöker om medlemskap URnära ideell förening

Propositionsordning som godkänns

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag med tillägg att Umeå kommun ansöker om medlemskap URnära ideell förening.

§ 39

Diarienum: KS-2022/00250

Antagande: Detaljplan för del av fastigheten Stöcke 13:7 m.fl inom Stöcke, Umeå kommun**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av fastigheten Stöcke 13:7 m.fl. inom Stöcke, Umeå kommun.

att utöka verksamhetsområde för vatten och spillvatten till att omfatta hela planområdet.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av småhusbebyggelse och att säkerställa att utveckling sker med hänsyn till befintlig by- och bebyggelsestruktur samt naturmiljön. Syftet med planen är också att säkerställa infrastruktur i form av gata, VA och dagvattenhantering.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, 5 november 2020 för del av fastigheterna Stöcke 13:7, Stöcke 5:12 och Stöcke 10:2. Planen har handlagts med ett så kallat utökat förfarande. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Förslaget har varit föremål för samråd under tiden 5 – 26 mars 2021 samt granskning under tiden 24 november – 15 december 2021. Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

Under samråd och granskning inkom bl.a. yttranden som rörde behovet av förbättrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter längs väg 523. Detta kan inte regleras inom ramen för planarbetet, men det har tagits upp som en punkt i planbeskrivningen att de kumulativa effekterna av en ökad

exploatering i detta område kommer att kräva åtgärder på vägen. I granskningen inkom även synpunkter på hur planen ska kunna ansluta till framtida bostadsområden och de släpp som ansluter till den planerade gatan har reviderats något. Även redaktionella ändringar och förtydliganden i genomförandebeskrivningen har gjorts.

Detaljplanen följer i grunden översiktsplanens intentioner. Detta då förtätningen sammanfaller med den strukturella grundtanken gällande byar i tillväxtstråk i översiktsplanens bebyggelsescenario för hållbar tillväxt. Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas till att omfatta planområdet.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

VA-utredning

Byggnadsnämndens protokoll

Beredningsansvariga

Daniel Lindström, övergripande planering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen och utöka verksamhetsområdet.

Beslutet ska skickas till

Detaljplan, Umeå kommun. detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till:

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- VAKIN

§ 40

Diarienum: KS-2022/00244

Exploateringsavtal för Stöcke 13:7 m.fl.**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna exploateringsavtal med Johan Anundsson och Elin Johansson samt Stöckebygdens utveckling ekonomiska förening berörande detaljplan för Stöcke 13:7 m.fl. enligt bilaga

Ärendebeskrivning

En ny detaljplan för del av fastigheten Stöcke 13:7 m.fl. inom Umeå kommun (BN-2018/02317) har tagits fram och ska antas. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för småhusbebyggelse och därtill nödvändig infrastruktur. Möjlighet för avstyckande av 12 nya småhustomter skapas. Planområdet är planerat att anslutas till kommunalt vatten- och spillvattenledningar. Det är enskilt huvudmannaskap inom detaljplanen, d.v.s. gator och anläggningar ska skötas av de som bor där och inte av kommunen.

Detaljplanen är framtagen av två olika privata exploatörer.

Exploateringsavtalet är tecknat för att säkra ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär i stora drag att exploatörerna åtar sig att bygga ut en ny lokalgata med tillhörande gatubelysning samt anordningar för gatans avvattning, samt bilda samfällighetsförening och gemensamhetsanläggning för anläggningarnas förvaltning.

Mark och exploatering har inhämtat en säkerhet från exploatörerna som motsvarar kommunens beräknade självkostnad för att bygga ut anläggningarna i det fall exploatören inte skulle fullgöra sina åtagande av någon anledning.

Eftersom verksamhetsområdet för vatten och spillvatten är tänkt att utökas i samband med detaljplanens antagande så ska detaljplanen upp för

antagande i kommunfullmäktige, vilket innebär att exploateringsavtalet också ska beslutas i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal med Johan Anundsson och Elin Johansson samt Stöckebygdens utveckling ekonomiska förening berörande detaljplan för Stöcke 13:7 m.fl.

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag att föreslå kommunfullmäktige att godkänna exploateringsavtalet.

Beslutet ska skickas till

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

§ 41

Diarienum: KS-2022/00027

Informationsärenden 2022-03-22

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Norra Ön

Anna Löfqvist och Magdalena Blomquist ger information om det pågående planarbetet. De rubriker som presenteras är Erosion och släntstabilitet, Artskydd och strandskydd, Broarna, Mobilitet och parkering, Preliminär tidplan samt Exploateringsekonomi.

Redovisning av inkomna remissvar till åtgärdsprogram för Umeå kommuns miljömål

Katharina Radloff presenterar en sammanfattning av de inkomna remissvaren från nämnder, kommunala bolag, politiska partier, privatpersoner och institutioner. Avslutningsvis redovisas en omvärldsbevakning och en tidplan.

§ 42

Diarienum: KS-2022/00028

Anmälningssärende 2022-03-22

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Inbjudan

Samhällsbyggnadsförvaltningen - Inbjudan till föreläsning om ekologisk kompensation, 31 mars 2022

Miljö – och hälsoskydd - Föreläsning om ekologisk kompensation, 31 mars 2022

Länsstyrelsen - Bostadsforum med arktiskt tema, 6 - 7 april 2022

Sveriges Kommuner och Regioner - Regional utveckling 2022 - Skapa bilder med hjälp av fakta, statistik och analyser, 10 maj 2022

Övrigt

PRO – Brev till Kommunstyrelsen och Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens ordförande – Svar på skrivelse