

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Tid: Tisdagen den 25 mars 2025 kl. 09:00-10.00

Plats: Kommunstyrelsens sammanträdesrum

Beslutande: Janet Ågren (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande
Christina Bernhardsson (S) tjänstg. ers. för Hans Lindberg (S)
Peter Vigren (S) tjänstg. ers. för Mikael Berglund (S)
Ulrik Berg (M)
Ellen Ström (V)

Övriga deltagare: Se sida två

Utses att justera: Anders Ågren

Sekreterare: *Digital signatur*..... §§ 19-23
Olov Häggström

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

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

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2025-03-25

Anslaget har satts upp: _____

Anslaget tas ner: _____

Förvaringsplats: Stadsledningskontoret, kommunkansliet

Underskrift: *digital signatur*.....
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstemän

Mattias Mitz, presskommunikatör

Helen Nilsson, mark- och exploateringsdirektör

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Mattias Mitz, presskommunikatör

Karin Isaksson, teknisk direktör

Olov Häggström, nämndsekreterare

Magnus Burvall, strategichef

Clara Ganslandt, planchef

§ 19

Diarienum: KS-2021/00421

Markanvisningsavtal del av Sofiehem 2:2 och 2:4

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna bifogat markanvisningsavtal för del av Sofiehem 2:2 och 2:4.

Ärendebeskrivning

I början av 2022 tecknades ett föravtal med Umeå Pingst och Umeå Folkhögskola som sedan förlängdes i april 2024. Syftet med föravtalet var att pröva deras idé som de kallar *Mötesplats Ålidhem* under framtagandet av planprogrammet för Sofiehem 3:1 m.fl. Arbetet med planprogrammet pågår fortfarande.

Mötesplats Ålidhem innehåller gemensamma lokaler i ett så kallat verksamhetshus som innehåller bland annat skollokaler, auditorium, församlingssal, café/lounge, fritidsgård och sociala verksamhetslokaler. Därtill ingår även studentinternat samt senior-/trygghetslägenheter i förslaget.

Detta markanvisningsavtal syftar till att ersätta föravtalet och ge Umeå Pingst och Umeå Folkhögskola möjligheten att komma vidare i processen och ansöka om detaljplan. I avtalet regleras exploatörens kostnadsansvar och kommande överlåtelse av kvartersmark inom området. Avtalet ska uppdateras när deras projekt kommit längre med bl.a. en tidplan, etappindelning och förutsättningar för samverkan med en fastighetsutvecklare. Om exploatören väljer att samverka med en fastighetsutvecklare ska val av denne dessutom ske i samråd med samt godkännas av kommunen.

Mötesplats Ålidhem, med sitt varierade innehåll och sociala fokus, kan bidra till att främja den sociala hållbarheten och skapa mervärden för stadsdelen. Det är vidare positivt att förslaget innehåller egna lokaler, såsom församlingsal och skollokaler, samt kompletterande bostäder med fokus på gruppen äldre.

Beslutsunderlag

Markanvisningsavtal

Översiktskarta

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Andrea Gidlund, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Andrea Gidlund, Mark och exploatering

Sarah Lundgren, Mark och exploatering

§ 20

Diarienum: KS-2025/00301

Antagande: Detaljplan för del av Hörneå 8:3 med flera

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av Hörneå 8:3 m.fl. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för främst bostäder, men även centrumverksamhet och kontor. Detaljplanens syfte är även att säkerställa befintliga byggnaders kulturhistoriska värde på Hörneå 8:4 (prästgården samt tillhörande garagebyggnad). Den tillkommande bebyggelsen inom planområdet ska samspela med kulturmiljön på platsen. Syftet med detaljplanen är också att säkerställa naturmark vid Hörneån samt möjliggöra för ett erosionskydd vid ån. Syftet även att uppföra bebyggelse som är lämplig till följd av de geotekniska förhållandena på platsen. Syftet med detaljplanen är även att bekräfta gatornas användning samt skapa trafiksäkra miljöer.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2020-09-03.

Samråd och granskning

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

Inget samrådsmöte hölls på grund av pandemin.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att man önskar förtydliganden om det tänkta erosionsskyddet. Det inkom även en synpunkt gällande kulturmiljön och att planförslaget bör anpassas mer för att inte riskera att siktlinjerna till prästgården blir begränsade. Både i samrådet och granskningen har även inkommit positiva synpunkter gällande byggnation av bostäder centralt i Hörnefors.

Efter granskningen har mindre ändringar och kompletteringar gjorts i plankartan samt mindre kompletteringar och redaktionella ändringar i planbeskrivningen. Fullständig lista av ändringar redogörs i granskningsutlåtandet. Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Planförslaget överensstämmer delvis med *Fördjupade översiktsplanen för Hörnefors samhälle* (1999). Den föreslagna markanvändningen enligt den fördjupade översiktsplanen är allmänt ändamål i södra delen av planområdet, oförändrad markanvändning i norr och rekreations- respektive naturmiljö längs med Hörneån. Då allmänt ändamål inte överensstämmer med den tänkta markanvändningen på den södra delen av planområdet (bostäder och kontor), frångår planförslaget den fördjupade översiktsplanens intentioner på denna plats. Planområdets norra och östra del anses stämma överens med den fördjupade översiktsplanen.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-17

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad februari 2025
- Planbeskrivning daterad februari 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterad februari 2025
- Samrådsredogörelse daterad november 2024
- Protokollsutdrag BN 2025-03-19, BN 47 – godkänd plan

Beredningsansvariga

Susanne Ohlsson, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen

§ 21

Diarienum: KS-2025/00302

Antagande: Detaljplan för Guldkrinet 1

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av Guldkrinet 1 och del av Stadsliden 2:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för utveckling av planområdet med bostäder. Utöver bostäder syftar detaljplanen även till att skapa förutsättningar för centrumverksamhet, parkering och transformatorstation.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa en bebyggelsestruktur som är stadsmässig och med en skala anpassad till omgivande bebyggelse och offentliga rum. Syftet med detaljplanen är även att säkerställa god gestaltning av bebyggelsen samt goda ljud- och ljusförhållanden för nya bostäder. Eftersom planområdet medger en stor byggrätt är det viktigt att säkerställa tillräckliga friytor med potential till hög kvalitet.

Detaljplanen syftar också till att säkerställa hållbar dagvattenhantering genom att säkra naturmark i östra delen av planområdet. Naturområdet i sydöst syftar till att skapa allmän tillgänglighet till Stadsliden.

Detaljplanen syftar också till att idrottsverksamheten söder om planområdet kan fortsätta att utvecklas i samspel med boendemiljön i dess närhet.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2011-11-23.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Inget samrådsmöte hölls på grund av pandemin.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att bebyggelsen är för hög och att kommunen bör reglera högsta nockhöjd/takvinkel mot Rothoffsvägen. En planbestämmelse om största takvinkel för bebyggelsen mot Rothoffsvägen har tillkommit efter detaljplanens granskning. Av utlåtandet framgår bl.a. att det finns en oro över ökad trafik på vägarna i närområdet och frågor kring parkeringshusets gestaltning och placering. Det har även inkommit frågor om friyta.

Efter granskningen har mindre ändringar och kompletteringar gjorts i plankartan. Mindre kompletteringar och redaktionella ändringar har även gjorts i planbeskrivningen. Fullständig lista av ändringar redogörs i granskningsutlåtandet. Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningskedet 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 2025-03-17

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad februari 2025
- Planbeskrivning daterad februari 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterad februari 2025
- Samrådsredogörelse daterad december 2024
- Gestaltning-PM daterad 2025

- Protokollsutdrag BN 2025-03-19, BN § 48 – godkänd plan

Beredningsansvariga

Susanne Ohlsson, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen

§ 22

Diariernr: KS-2025/00063

Informationsärenden 2025-03-25

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

- Uppdatering om Ön - Mark- och exploateringsdirektör Helen Nilsson föredrar ärendet.

Beredningsansvariga

Olov Häggström

Anmälningssärenden

§ 23

Diarienum: KS-2025/00025

Anmälningssärenden 2025-03-25

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Remisser

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Ökat regionalt inflytande avseende flyglinjer med allmän trafikplikt. Dnr LI2025/00230. Strategisk utveckling för handläggning till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Sista dag för Umeå kommun att besvara remissen är 30 maj 2025. KSPLU 2025-05-06, KS 2025-05-13

Inbjudan

Sveriges Kommuner och Regioner - Demokratidagen 23 april 2025 kl. 10:00-16:00, Clarion Hotel Stockholm, Ringvägen 98 (Skanstull)

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.