

**§ 249**

Diariernr: KS-2020/00556

**Antagande: Detaljplan för Tomtebo strand  
(Tomtebo 2:1 m.fl.) inom Tomtebo, Umeå  
kommun****Beslut****Kommunfullmäktige beslutar****att anta detaljplanen för Tomtebo strand, Tomtebo 2:1 m.fl. enligt 5  
kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).****att utöka verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till  
att omfatta hela planområdet.**

## Reservation

Davis Kaza, för Arbetarpartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden. Se skriftlig reservationstext under kommunfullmäktiges beslutsordning.

**Syfte**

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utveckla en ny stadsdel i form av kvartersstad. Det innebär att möjliggöra för stadsbebyggelse i blandstad omfattande bostäder, kontor, offentliga och privata verksamheter, servicefunktioner samt räddningstjänst. Planen syftar även till att säkerställa en lämplig kvartersstruktur, exploateringsgrad, variation och gestaltning samt ändamålsenliga offentliga rum och parker för området.

Detaljplanen ska skapa goda förutsättningar för människor att leva och resa hållbart. Goda kollektivtrafikförbindelser samt ett gatunät som främjar fotgängare och cyklister möjliggörs inom planområdet.

Detaljplanen syftar även till att möjliggöra utrymme för kapacitetshöjande åtgärder i anslutning till Tomtebocirkulationen.

---

Vidare syftar detaljplanen till att ta tillvara platsens kvaliteter genom att bevara och säkerställa delar av den gröna korridoren som länkar samman Stadsliden och Nydalaområdet samt utveckla allmänhetens tillgänglighet till stranden. Inom korridoren ska Kolbäcken bevaras i sitt nuvarande läge. Den gröna korridoren syftar till att ge goda livsvillkor för djur och växter, ge möjlighet för rekreation och främja ekosystemtjänster. Planen ger även förutsättningar för en robust dagvattenhantering inom planområdet.

### **Ärendebeskrivning**

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2016-11-17.

Detaljplanen skapar planmässiga förutsättningar för utvecklingen av en ny stadsdel inom Umeå tätort. Planen bedöms följa huvuddragen i översiktsplanen, då planområdet enligt denna ska omvandlas till en blandad kvarterstad med hög täthet, där även Kolbäcken ska värnas i sin naturliga sträckning. Fokus har också legat på att skapa goda förutsättningar för hållbara resor genom att få till gena stråk för kollektivtrafik, fotgängare och cyklister samt jobba med mobilitetslösningar.

Detaljplanen möjliggör för cirka 3000 bostäder och cirka 70 000 m<sup>2</sup> verksamhetsmark i form av kommersiell service, kontor och verksamheter av olika slag. Därutöver skapas även förutsättningar för kommunal service som en ny skola (F-6) samt ett antal förskolor, äldreboende och räddningsstation.

Ändamålsenliga offentliga rum och platser såsom parker och torg tillskapas också i strategiska lägen inom planområdet. Bevarandet av en grönkorridor och naturområdet kring Kolbäcken har också varit en utgångspunkt i detaljplanen.

Kommunen har gjort bedömningen att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Frågeställningar som beaktas i konsekvensbeskrivningen är bland annat buller, luftkvalitet, rekreation, dagvatten, översvänningsrisk, naturmiljö och risker för farligt gods.

---

Detaljplanen har tagits fram, i en för Umeå, unik samverkan mellan kommunens verksamheter, kommunala bolag och sju byggaktörer. En vision för stadsdelen samt mål och strategier för att uppnå densamma jobbad fram genom ett hållbarhetsprogram som togs fram i samverkan genom verktyget Citylab Guide för hållbart byggande.

### **Samråd/Granskning**

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

Samrådstiden som ägde rum under pandemin 2020 ställde nya krav på hur samråd kunde genomföras. Digital information tillhandahölls på kommunens hemsida med bl.a. ett antal filmer och en interaktiv 3D-modell. På plats anordnades en promenadsling med information i olika stationer. Synpunkter på planförslaget kunde lämnas, förutom via formella skriftliga yttranden, via en synpunktskarta på hemsidan samt via QR-koder på plats. Samrådsmöte hölls också 17 augusti 2020 på plats med en begränsad grupp.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att de vanligaste synpunkterna på planförslaget har handlat om varför man måste bygga på den här platsen och vilka konsekvenser det får för växt- och djurliv samt rekreation. Övriga synpunkter har till största delen berört trafiksituationen på Tomtebovägen, i Tomtebocirkulationen och Malmvägens förlängning samt påverkan på Olle fiskares väg.

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 bedöms följa huvuddragen i översiktsplanen men inte alla utpekanden i plankartan i form av struktur och avgränsning. Verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten 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 2023-11-15.

Protokollsutdrag BN 2023-11-15, BN § 261 – godkänd plan.

Antagandehandlingar:

- Plankarta daterad oktober 2023
- Planbeskrivning daterad oktober 2023
- Granskningsutlåtande daterat oktober 2023
- Samrådsredogörelse daterad april 2022
- Miljökonsekvensbeskrivning daterad september 2023

Utredningar:

- Hållbarhetsprogram
- Arkeologisk utredning
- Dagvattenutredning
- Hydrologisk utredning
- Kiselalgundersökning Kolbäcken
- Ekosystemtjänstbedömning
- Fladdermusinventering
- Naturvärdesinventering
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Riskutredning för farligt gods
- Verktyg för social hållbarhet
- Kvalitetsprogram
- Grönytefaktor Tomtebo strand
- Projekteringsförutsättningar
- Rapport markanspråk Tomtebocirkulationen
- PM detaljutformning Tomteborondellen
- Förslag till riskreducerande åtgärder
- Reducerade parkeringstal Tomtebo strand etapp 1

### **Beredningsansvariga**

Magdalena Blomquist, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

**Kommunstyrelsens beslutsordning**

Kommunstyrelsen bifaller planeringsutskottets förslag.

**Kommunfullmäktiges beslutsordning**

Föredragande: Magdalena Blomquist, planarkitekt och Johan Sjöström, mark- och exploateringsingenjör.

Följande yttrar sig: Hans Lindberg, Janet Ågren, Mikael Berglund, Patrik Brännberg, Ulrik Berg, Robert Axebro, Lars Brännström, Anders Sellström, Bore Sköld, Lena Karlsson Engman, Davis Kaza, Emma Vigren och Maria Lindvall.

**Yrkanden**

**Hans Lindberg (S), Janet Ågren (S), Mikael Berglund (S), Ulrik Berg (M), Robert Axebro (C), Lars Brännström (MP), Anders Sellström (KD), Bore Sköld (V), Lena Karlsson Engman (S), Emma Vigren (S) och Maria Lindvall (L)** – Bifall till kommunstyrelsens förslag.

**Patrik Brännberg (AP) och Davis Kaza (AP)** – Återremiss för att göra en MKB som baseras på ett nollalternativ som innebär att området fortsätter att vara ett skogs- och rekreationsområde och i andra hand avslag till kommunstyrelsens förslag.

**Propositionsordning som godkänns**

Ärendet ska avgöras idag *mot* att ärendet ska återremitteras.

Ordföranden finner att ärendet ska avgöras idag.

Bifall mot avslag till kommunstyrelsens förslag. Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

**Reservation**

Davis Kaza, för Arbetarpartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden - då vi anser att Miljökonsekvensbeskrivningen inte är ärlig i fråga om nollalternativet. Den jämför inte planförslaget med ett nollalternativ där utvecklingen fortsätter att vara skog och rekreationsområde utan med ett, icke-existerande, nytt bostadsområde av samma storlek.

**Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till**  
[fysiskplanering@umea.se](mailto:fysiskplanering@umea.se)

Fysisk planering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Vakin
- Länsstyrelsen