

Kommunstyrelsens planeringsutskott**Tid:** Tisdagen den 4 februari 2025 kl. 09:00-10:15**Plats:** Kommunstyrelsens sammanträdesrum**Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande
Hans Lindberg (S)
Mikael Berglund (S)
Ulrik Berg (M)
Mattias Larsson (C)
Ellen Ström (V)**Övriga deltagare:** Se sidan två**Utses att justera:** Anders Ågren**Sekreterare:** Digital signatur..... §§ 4-10
Anna Holmstedt**Ordförande:** Digital signatur.....
Janet Ågren**Justerare:** Digital signatur.....
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2025-02-04

Anslaget har satts upp: 2025-02-05

Anslaget tas ner: 2025-02-27

Förvaringsplats: Stadsledningskontoret, kommunkansliet

Underskrift: Digital signatur.....
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Mikael Brändström, utvecklingsdirektör

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Hanna Jonsson, strategisk utveckling § 9

Mattias Mitz, presskommunikatör

Helen Nilsson, mark- och exploateringschef

Erik Sjöberg, mark och exploatering § 4-5

Magdalena Blomquist, detaljplanering § 8

Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 4

Diarienum: KS-2025/00071

Inbjudan: Järnvägsforum Norr 27-28 mars i Umeå

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att de ledamöter i utskottet som önskar delta anmäler sig till Järnvägsforum Norr 27-28 mars i Umeå

Ärendebeskrivning

Järnvägsforum Norr 2025 kommer att fokusera på Sveriges konkurrenskraft. I norra Sverige pågår en industriboom utan motstycke. Hur kan Sverige ta höjd för den industriella expansionen? Hur kan alternativ finansiering och alternativ organisering av infrastrukturinvesteringar bidra till att skynda på nödvändiga investeringar? Hur kan underhållsinsatserna påskyndas? Detta och mycket annat kommer att diskuteras den 27–28 mars när viktiga beslutsfattare, företagsledare och opinionsbildare möts i Umeå.

Sista anmälningsdag 12 mars.

Beslutsunderlag

Inbjudan med program

Beredningsansvariga

Anna Holmstedt, nämndsekreterare

Beslutet ska skickas till

Planeringsutskottets ledamöter

Vanessa Holmlund

§ 5

Diarienum: KS-2024/01066

Markanvisning av byggrätt på fastigheten Kopparn 46

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att ge Mark och exploatering i uppdrag att gå ut med en öppen markanvisningsförfrågan för byggande av lamellhus på fastigheten Umeå Kopparn 46 i enlighet med bilaga

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen för del av Tomtebo 2:1 m.fl. (2480K-P2021/10) fick laga kraft 2021. Inom detaljplanen har nya Carlslundskolan och förlängningen av Malmvägen färdigställts vilket har varit förutsättningar för att påbörja byggnation av övriga byggrätter inom detaljplanen.

Inom detaljplanen finns en mindre byggrätt på fastigheten Kopparn 46. Fastigheten är ca 2900 kvm stor. Planen medger en byggnadsarea på 750 kvm och byggnation i 2,5 plan för huvudbyggnad (ca 1500 BTA) samt en byggnadsarea på 300 kvm för komplementbyggnader. Mark och exploatering föreslår att kommunen går ut med en öppen markanvisningsförfrågan för byggande av lamellhus på fastigheten.

Inom området är upplåtelseformerna relativt jämnt fördelade med en liten övervikt på hyresrätter. Eftersom byggrätten är relativt liten och bestämmelsen om lamellhus försvårar för äganderätter bedömer Mark och exploatering att hyresrätter är mest lämpade för kommande bebyggelse, varför vi föreslår att detta efterfrågas i markanvisningen. Priset för byggrätten föreslås vara 2000 kr/kvm ljus BTA för hyresrätter.

Mark och exploatering föreslår att aktörerna och deras förslag ska utvärderas utifrån:

- Projekttid - beskrivning i text av gestaltningsidé och vilka mervärden projektet kan bidra med till platsen inkl. inspirationsbilder
- Genomförandekapacitet och tidplan
- Referensprojekt
- En beskrivning av hur exploatören avser få till ett rationellt och hållbart byggande samt prisrimliga bostäder på fastigheten

Förfrågan kommer att läggas ut på hemsidan 2025-02-05 och information kommer att skickas ut på vår intressentlista förutsatt positivt beslut i planeringsutskottet. Sista dag för inlämning föreslås vara 2025-03-30.

Utvärderingen sker genom ett jämförelseförfarande mellan inkomna intresseanmälningar. Det projekt som bedöms bäst uppfylla vad som efterfrågats efter en samlad helhetsbedömning av projekttid, genomförandeplan och aktör kommer föreslås att få markanvisning.

En redovisning av inkomna intresseanmälningar med förslag på tilldelning kommer tas upp som ett separat ärende till planeringsutskottet i vår.

Beslutsunderlag

Markanvisningsförfrågan för Kopparn 46

Detaljplan 2480K-P2021/10

Områdeskarta

Beredningsansvariga

Kajsa Dahlberg

Erik Sjöberg

Helen Nilsson

Beslutet ska skickas till

Kajsa Dahlberg

§ 6

Diarienum: KS-2024/01104

**Markanvisning för del av fastigheten Umeå
Tomtebo 2:1****Beslut**

Planeringsutskottet beslutar att

godkänna bilagt markanvisningsavtal med ICA Fastigheter AB, för del av fastigheten Tomtebo 2:1.

Ärendebeskrivning

Ärendet rör mark längs Tomtebovägen på Tomtebo, enligt detaljplanen avsedd för småindustriändamål. Verksamheter som finns i området idag är bland annat restaurang/pizzeria, frisör och gym.

ICA Fastigheter har inkommit med intresse för aktuellt markområde att uppföra och etablera livsmedelsbutik. ICA som hyresgäst och butiksbyggnaden en ICA-butik av det mindre formatet.

Beslutsunderlag

Bilaga 1: Markanvisningsavtal

Beredningsansvariga

Rebecka Lindgren

Beslutet ska skickas till

Beredningsansvarig

§ 7

Diarienum: KS-2025/00066

Exploateringsavtal Skruven 1 och 2**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna exploateringsavtal för Skruven 1 och 2 enligt bifogat avtal.

Ärendebeskrivning

Balticgruppen AB (fortsättningsvis Balticgruppen) driver en detaljplan på fastigheterna Skruven 1 och 2. Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och centrumverksamheter som till exempel kontor, handel och restaurang.

Exploateringsavtalet som tecknats med Balticgruppen syftar till att säkerställa att en plats för avfallshämtning och eventuella varuleveranser till kv. Skruven kan ordnas från Magasinsgatan. Enligt avtalet ansvarar kommunen för att besluta om Magasinsgatans utformning i samråd med Balticgruppen, och vidare även för att genomföra ombyggnationen om inget annat avtalas mellan parterna senare. Balticgruppen ska dock bekosta nödvändiga justeringar inom allmän platsmark.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal Skruven 1 och 2

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

§ 8

Diarienum: KS-2025/00126

Antagande: Detaljplan för Skruven 1 och 2**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för fastigheterna Skruven 1 och 2 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och centrumverksamheter som till exempel kontor, handel och restaurang.

Syftet är också att detaljplanen, genom möjliggörande av centrumskapande verksamheter och bostäder i centralt läge, ska främja en levande stadsmiljö tillsammans med omgivande kvarter och förstärka gatumiljöerna på kringliggande gator genom uppglasade entréplan, markerade entréer och balkonger mot gator.

Därtill är syftet att genom byggnaders volymer och placering säkerställa en anpassning i förhållande till riksintresset för kulturmiljövård samt åstadkomma en kvalitativ gårdsmiljö för boende.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2022-04-13.

Detaljplanen har handlagts med standardförfarande eftersom detaljplanen bedöms vara förenlig med kommunens strategier och översiktliga planering, och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt samt inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samråd och granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget under samråd och granskning. Samrådsmöte hölls den 6 februari 2024.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att några planbestämmelser har justerats och förtydligats samt att några redaktionella justeringar har gjorts i planbeskrivningen.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att detaljplanen är av politiskt intresse som en del av den fortsatta förändringen kring Götgatan.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-01-29

Protokollsutdrag BN 2025-01-22, BN § 9 – godkänd plan

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad januari 2025
- Planbeskrivning daterad januari 2025

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterat januari 2025
- Samrådsredogörelse daterad september 2024
- Geotekniskt utlåtande Kv. Skruven, Tyréns AB, augusti 2019.
- Trafikutredning, Sweco, september 2023.
- Trafikbullerutredning, Sweco, september 2023.
- Luftutredning, Sweco, maj 2024.
- Skuggstudie, Sweco, juni 2024
- Analys av påverkan på riksintresse för kulturmiljö, Sweco, juni 2024.

Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Magdalena Blomquist, planarkitekt

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

§ 9

Diarienum: KS-2025/00063

Informationsärenden 2025-02-04

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Vindkraftsplanering

Hanna Jonsson ger en lägesuppdatering inför kommande Vindkraftsplan. Underlaget behöver kompletteras innan samråd genomförs.

Status detaljplanarbetet

Clara Ganslandt informerar om nuläget avseende inkomna ärenden, antagna detaljplaner, planberedskap, handläggningstider, förväntat utfall och plankö.

Dåva, information om eventuell medfinansiering

Helen Nilsson informerar om pågående förhandlingar med Trafikverket. Ärendet återkommer för beslut i kommunfullmäktige.

Beredningsansvariga

Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 10

Diarienum: KS-2025/00025

Anmälningssärenden 2025-02-04

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden.

Remisser

Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet - Intelligent transportssystem – genomförande av ändringsdirektiv. Dnr LI2024/02042. Tekniska nämnden för yttrande till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet senast 15 mars 2025. TN 2025-01-30 KSNAU 2025-02-18

Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet – En snabbare utbyggnad av häkten och anstalter (Ds 2024:25). Byggnadsnämnden för yttrande till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet senast 10 mars 2025. BN 2025-01-22 KSPLU 2025-02-04 KS 2025-02-11

Länsstyrelsen i Västerbotten - Energi- och klimatstrategi för Västerbottens län. Strategisk utveckling för handläggning till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Länsstyrelsen senast 14 mars 2025

Naturvårdsverket - Förslag på fokusområden, nationell strategi för tillsyn enligt miljöbalken och frågor om tillsynsvägledning perioden 2026 – 2029. Miljö – och hälsoskydd för eget yttrande senast 15 mars 2025

Inbjudningar

Sveriges Kommuner och Regioner - Medborgarberedning – medborgardialog med slumpmässigt urval 21 februari 2025, kl. 09.00-12.00, digitalt

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2025-02-04

Sveriges Kommuner och Regioner - Medborgardialog i komplexa samhällsfrågor och demografiska utmaningar 9 april 2025, kl. 10.00-15.00, digitalt

Save the date: Umeå kommuns landsbygdsdag 8 oktober 2025

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.