

Kommunstyrelsens planeringsutskott

- Tid:** Tisdagen den 25 augusti 2020 kl. 9:00-10:55
- Plats:** Kommunstyrelsens sammanträdesrum och Cisco Meeting
- Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande, deltar på distans
Hans Lindberg (S) deltar på distans
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:** §§ 83-85
Anna Holmstedt
- Ordförande:**
Janet Ågren
- Justerare:**
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

- Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott
- Sammanträdesdatum: 2020-08-25
- Anslaget har satts upp: _____
- Anslaget tas ner: _____
- Förvaringsplats: Kommunledningsstaben, nämndkansliet
- Underskrift:
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef

Pernilla Helmersson, övergripande planering § 83

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen

Malin Lagervall, planeringschef

Mattias Mitz, presskommunikatör, deltar på distans

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Tomas Strömberg, stadsarkitekt, deltar på distans

Per Westergren, mark och exploatering § 85

Clara Ganslandt, detaljplanering

Peter Thuresson, övergripande planering § 85

Anna Löfqvist, mark och exploatering § 85

Sarah Lundgren, mark och exploatering § 85

§ 83

Diarienum: KS-2020/00605

Direktiv och avgränsning för Fördjupad översiktsplan för Täfteå

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna direktiv och preliminär planavgränsning för fördjupad översiktsplan för Täfteå enligt ärendebeskrivning.

att planeringsutskottet får en återrapport efter dialogskedet

Reservation

Bore Sköld (V)

Ärendebeskrivning

Täfteå by är belägen drygt 10 kilometer från Umeå centrum. Här bor i dagsläget 1400 personer med havet som granne. Byn har god tillgång till service i form av skola, förskola, mataffär, och idrottsplats. Området har en lång historia som fiske- och jordbruksby och omnämns så tidigt som på 1500-talet.

I Täfteå har efterfrågan på småhustomter och exploaterbar mark länge varit stor. Bebyggelseinitiativen är många samtidigt som gällande översiktsplan i det närmaste är genomförd. Utan en ny plan hämmas Täfteås utveckling. Området berörs av flertalet aktuella planer, bland annat den fördjupade översiktsplanen för kusten, tematiskt tillägg för landsbygden samt pågående planprogram för Skäret.

Umeå kommuns befolkningsmål om 200 000 invånare till år 2050 utgör tillsammans med tillhörande tillväxtscenario grunden för planering av bebyggelse inom kommunen. Majoriteten av tillväxten väntas ske inom Umeå stad men scenariot tillskriver även landsbygden, övriga tätorter samt byar i stråk en viktig roll i för att nå visionen. Här har Täfteå som en

stadsnära tätort en viktig roll att fylla. En utveckling av Täfteå ger även förutsättningar för att bibehålla och utveckla service och kollektivtrafik.

Enligt den prioriteringsordning för översiktplaneuppdrag som planeringsutskottet beslutade om i december 2019 ska arbetet med en fördjupad översiktsplan för Täfteå påbörjas under perioden 2020 – 2024. Frågor som blir särskilt aktuella i kommande plan handlar bland annat om exploatering av jordbruksmark, skolfrågor, översyn av trafiksystem samt framtida bebyggelsestruktur. Kommande planering kommer att beakta pågående arbete med planprogram för Skäret samt den åtgärdsvalsstudie som pågår för trafikkoppling mot E4 vid Täfteböle.

Täfteå har goda utvecklingsmöjligheter, både utifrån sitt geografiska läge men också med hänsyn till den efterfrågan på bostäder som finns inom byn idag. För att möjliggöra för en fortsatt tillväxt av Täfteå behövs en ny översiktsplan (FÖP) som tar ett helhetsgrepp kring samhällets utveckling. Genom att ta fram en aktuell fördjupad översiktsplan hanteras principiella frågor på ett strukturerat sätt vilket underlättar efterföljande planering.

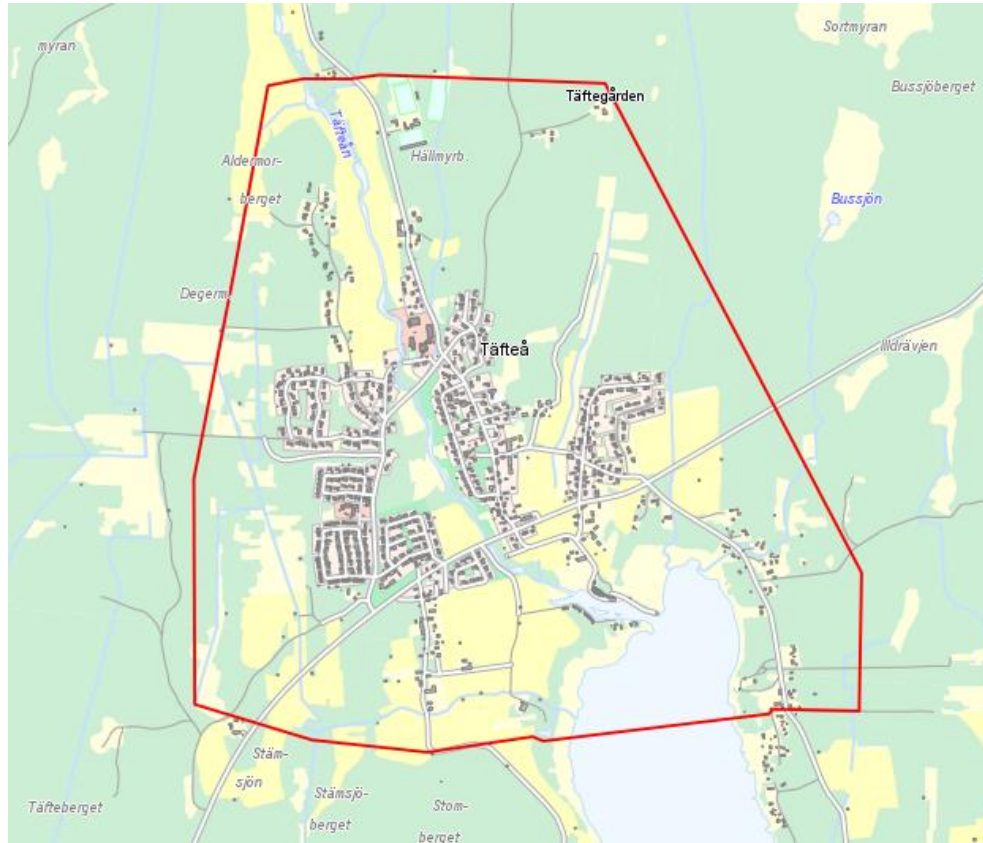
Förslag till direktiv

Planeringen ska

- Tydliggöra hur Täfteå kan utvecklas i enlighet med kommunens strategi för hållbar tillväxt och visionen om 200 000 invånare.
- Skapa planmässiga förutsättningar för Täfteå att växa med en hållbar bebyggelsestruktur som verkar för trivsamma boendemiljöer och ett rikt näringsliv.

Förslag till geografisk avgränsning

Den geografiska avgränsningen utgår ifrån gällande Föp Täfteå, men utreds och kan komma att justeras under arbetets gång. Se kartbild nedan.



Beredningsansvariga

Pernilla Helmersson

Hanna Jonsson

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Bore Sköld (V) – att lägga till följande direktiv:

- Skapa förutsättningar för tätortsbebyggelse med en tydlig centrumfunktion i Täfteå
- Gynna underrepresenterade boendeformer för att så många som vill ska kunna bo i Täfteå
- Utreda möjligheterna till park/ride eller andra kollektivtrafikfrämjande åtgärder för boende i Täfteå med omnejd
- Möjligheten att bedriva ett aktivt jordbruk i framtiden ska säkerställas genom planen
- Planering ska ske i dialog med Täfteåbor och andra berörda

Mattias Larsson (C) med instämmande av **Peder Westerberg (L)** och

Anders Ågren (M) – bifall till tjänsteskrivelsens förslag

Mikael Berglund (S) - bifall till tjänsteskrivelsens förslag med tillägg: att planeringsutskottet får en återrapport efter dialogskedet

Propositionsordning som godkänns

Bifall till tjänsteskrivelsens förslag mot bifall till Bore Skölds yrkanden. Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag. Därefter frågar ordföranden om planeringsutskottet kan bifalla Mikael Berglunds tilläggsyrkande. Planeringsutskottet bifaller tilläggsyrkandet.

Reservation

Bore Sköld (V) reserverar sig till förmån för egna yrkanden.

Beslutet ska skickas till

Övergripande planering

§ 84

Diarienum: KS-2019/01019

Exploateringsavtal med Spacemark Exploatering AB, berörande detaljplan Stöcke 10:14 m.fl.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna exploateringsavtal med Spacemark Exploatering AB berörande detaljplan för Stöcke 10:14 m.fl. enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

En ny detaljplan för del av fastigheten Stöcke 10:14 m.fl. inom Umeå kommun (BN-2018/00286) 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 13 nya småhustomter skapas. Planområdet är planerat att anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. Det är enskilt huvudmannaskap inom detaljplanen, d.v.s. gator och anläggningar ska skötas av dem som bor där och inte av kommunen. Detaljplanen är framtagen av en privat exploatör.

Exploateringsavtalet är tecknat för att säkra ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär i stora drag att exploatören åtar sig att bygga ut en ny lokalgata och erforderliga dagvattenanläggningar som behövs för att kunna bebygga området, samt bilda samfällighetsförening och gemensamhetsanläggning för anläggningarnas förvaltning. Mark och exploatering har inhämtat en säkerhet från exploatören 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 kommunfullmäktiga, vilket innebär att exploateringsavtalet också ska godkännas där.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal med Spacemark Exploatering AB berörande detaljplan för Stöcke 10:14 m.fl.

Översiktskarta som visar aktuellt områdes lokalisering.

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag att föreslå kommunfullmäktige att godkänna exploateringsavtalet.

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

§ 85

Diarienum: KS-2020/00005

Informationsärenden 2020-08-25

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Handlingsplan för bostadsbyggande

Rune Brandt informerar om handlingsplanen för bostadsbyggande som antogs av byggnadsnämnden förra veckan och antas i miljö- och hälsoskyddsnämnden senare denna vecka. Ärendet behandlas i planeringsutskottet 8 september.

Tillväxtrapport: Bostads- och befolkningsstatistik

Peter Thuresson informerar om bostadsbyggandet för januari-juni 2020. Antalet färdigställda bostäder är 203 st, det är lägre än motsvarande period förra året. Prognosen för året är 450 bostäder. Första halvåret har en negativ befolkningsförändring. Clara Ganslandt presenterar nuläget för detaljplaner (antal bostäder):
Laga kraft 300 st, antagna 2000 (därav 1960 överklagade), 150 st är i granskningsskedet och 5000 st i samråd. Inom kort påbörjas planer för ytterligare 3000 bostäder.

Markanvisningspolicyn

Anna Löfqvist, Per Westergren och Sarah Lundgren redovisar arbetet med markanvisningspolicyn. Policyn gick ut på remiss i april till 170 byggföretag, nämnder och verksamheter. 17 svar har inkommit. Revideringar har gjorts i policyn utifrån inkomna synpunkter. Beslut om markanvisningspolicyn kommer under hösten 2020.

Förfrågan om markanvisning Umeå 2:1, kv Hammaren

Anna Löfqvist informerar om att Balticgruppen har kommit in med en förfrågan om markanvisning för att utveckla området. Det ligger i

anslutning till omvandlingsområde godsbangården, resecentrum, väg 503/Västra Esplanaden som är under utredning i kommunen.

Information om kommande markanvisningar

Helen Nilsson presenterar de områden som är aktuella:

Tallkronan, Holmsund vid vattentornet, detaljplan klar.

Tomtebo gård, etapp 1, klar hösten 2021. Etapp 2 påbörjas hösten 2021.

Frågan om upplåtelseformer, kollektivhus och gestaltungsförslag diskuteras.

Aspgården, detaljplanen (radhus, lägenheter och förskola) överklagades i mars.

Olofsdal, eventuellt samråd under hösten.

Sävar centrum, tomt för bostäder, handel och kontor.

Kommande markanvisningar: Tomtebo strand, Smörjaren Teg,

Stenmorgårdet Umedalen, Ön, Hörnefors och Holmsund (Fjällsippan och Resedan).