

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Tid: Tisdagen den 7 februari 2023 kl. 09:00-10:10

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)
Bore Sköld (V), tjänstgörande ersättare för Ellen Ström (V)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Anders Ågren

Sekreterare: Digital signatur..... §§ 7-10
Anna Holmstedt

Ordförande: Digital signatur.....
Janet Ågren

Justerare: Digital signatur.....
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2023-02-07

Anslaget har satts upp: 2023-02-10

Anslaget tas ner: 2023-03-04

Förvaringsplats: Kommunledningsstaben, nämndskansliet

Underskrift: Digital signatur.....
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef

Harry Bertilsson, enhetschef planering

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Pernilla Helmersson, planering § 9

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen

Daniel Lindström, övergripande planering § 7-8

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Sandrine Rivoire, mark och exploatering §§ 7-9

Robert Hansson, vd Vakin § 9

Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 7

Diarienum: KS-2023/00130

Reservationsavtal del av Grubbe 9:21

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna två nya markanvisningsavtal med Fundamentor Utveckling AB giltiga till 2023-12-31 enligt villkoren som anges i bifogade avtal

Ärendebeskrivning

Detaljplanarbetet för Klockarbäckens handelsområde har pågått sedan 2016 och i maj 2021 fick detaljplanen 2480K-P2021/7 laga kraft och utbyggnaden av handelsområdet har påbörjats.

Umeå kommun har tecknat markanvisningsavtal med Fundamentor AB (Exploator) vilket ger dem rätt att jobba med handelsområdets utveckling. Kommunen och Exploatören är överens om att handelsområdet ska bebyggas etappvis. Dels på grund av projektets omfattning, dels med hänsyn till komplicerade markförhållandena som ställer krav på överlast, vilket är en tidskrävande åtgärd.

I den första etappen ingår Chop Chop, Ingo, Max, Wash World och Willys och dessa planerar att öppna under 2023 och 2024.

I den andra utbyggnadsetappen har Exploatören markanvisningsavtal sedan tidigare men avtalen har löpt ut och Exploatören har förfrågat om nya markanvisningsavtal. Om Exploatören uppfyller kraven från Kommunens sida kan det bli aktuellt med nya markanvisningar, och så långt har Exploatören uppfyllt kraven.

Inom de förfrågade markanvisningsområdena ska Exploatören uppföra (1) lokaler för livsmedel och detaljhandel och (2) lokaler för hotellverksamhet. I det ena markanvisningsområdet (1) har Exploatören ansökt om bygglov och bygglovsprocessen är pågående. I det andra markanvisningsområdet

(2) samarbetar Exploatören med hotellutvecklare för hur området ska bebyggas.

Med bakgrund av ovanstående föreslår Mark och exploatering att Exploatören får två nya markanvisningsavtal; KS-2023/00130 (1) och KS-2023/00131 (2). Markanvisningsavtalen gäller till och med 2023-12-31 och under denna tid ska Exploatören ha inkommit med kompletta bygglovsansökningar.

Beslutsunderlag

Bilaga 1: Nytt markanvisningsavtal KS-2023/00130.

Bilaga 2: Nytt markanvisningsavtal KS-2023/00131.

Bilaga 3: Översiktlig karta.

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Emilio Arango Nilsson, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Emilio Arango Nilsson, Mark och exploatering

§ 8

Diarienum: KS-2020/00303

Remiss: Omprövning av riksintressen för naturvård

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att avge yttrande enligt *bifogad* tjänsteskrivelse.

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen Västerbotten har i remiss gett Umeå kommun möjlighet att lämna yttrande angående omprövning av riksintressen för naturvård.

På uppdrag av regeringen och inom ramen för den nationella riksintresseöversynen, studerade landets länsstyrelser under 2021 behovet av att aktualitetspröva ett urval av områden av riksintresse för naturvården och kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. I uppdraget ingick att endast studera anspråk som kunde komma i konflikt med bostadsbebyggelse. Därtill att gradera hur stor konflikten är samt hur stora bristerna är i riksintressets aktualitet i en prioritering, prio 1, 2 och 3. Sammantaget förväntas den nationella översynen leda till en minskning av antalet områden av riksintresse och/eller dess samlade areal.

För de riksintresseobjekt för naturvård där det identifierats konflikt och brister, har uppdrag att ompröva dessa sedermera getts till ansvarig myndighet Naturvårdsverket. Länsstyrelserna har därefter fått se över områden av prio 1 och 2 för att sedan kunna återkomma med förslag till förändringar som minskar den förmodade konflikten mellan bostadsbyggande samt bevarande av höga naturvärden. Innan förslagen lämnas till myndigheten ska Länsstyrelserna inhämtat synpunkter från bland annat berörda kommuner.

För Västerbotten har inga prio 1-områden identifierats varför endast prio 2 ingår i omprövningen. För länet rör detta 9 riksintresseobjekt varav 3 ingår inom Umeå kommun. Länsstyrelsen föreslår följande gällande dessa objekt:

1. Vindelälven – intresset kvarstår men justeras genom att bredden minskas i många sträckor, areal minskas med 12.559 ha (från 60.350 till 47.791 hektar, hela älvssträckan). Liten del som rör Umeå kommun.
2. Sävarån – kvarstår men bredden reduceras i vissa områden och friliggande våtmarker utan kontakt med ån har tagits bort, areal minskas med 1.974 hektar (från 15.680 till 13.706 hektar).
3. Järnshalvön (Nordmaling) – riksintresseområdet slås ihop med närliggande riksintressen Snöanskärgården och Bonden inom Umeå kommun. Detta till ett enda stort riksintresse som även inkluderar de mellanliggande havsområdena inom Örefjärden – Snöanskärgårdens naturreservat. Antalet riksintresseobjekt minskar förvisso men tillkomsten av vattenområden som ny riksintresseareal ger en ökning med 37.060 hektar (från 16.128 till 53.188 hektar).

För de delar av riksintresseobjekten som är inom Umeå kommun görs bedömningen att mindre områden som bedöms ha betydelse för bebyggelse berörs. Konflikten mellan bebyggelse och naturvård bedöms dock vara liten eftersom nya bebyggelseområden är utpekade i anslutning till redan bebyggda områden med lägre naturvärden. I övrigt föreslås för respektive objekt att de uppdateras vad gäller beskrivning, riksvärden och kriterier för utpekande.

Beslutsunderlag

Förslag till yttrande

Missiv

Naturvårdsverkets PM om omprövning av vissa riksintressen för naturvård

Lst:s sammanfattning av riksintresseöversynen i Västerbotten 2022

Översiktskarta över granskade riksintresseområden

Värdebeskrivning gällande riksintresseområde Vindelälven

Värdebeskrivning gällande riksintresseområde Sävarån

Värdebeskrivning gällande riksintresseområde Järnshalvön

Beredningsansvariga

Daniel Lindström

Doris Grellmann

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Länsstyrelsen Västerbotten, vasterbotten@lansstyrelsen.se, Ange Dnr **408-10644-2022** i ämnesraden.

§ 9

Diarienum: KS-2023/00005

Informationsärenden 2023-02-07

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Förfrågan om markanvisning del av Sofiehem 2:1

Sandrine Rivoire lämnar information i ärendet. Förfrågan har inkommit från privatperson om direktanvisning för flerbostadshus, hyresrätter.

Förutsättningar för dricksvattenförsörjning för Holmön i framtiden

Pernilla Helmersson och Robert Hansson informerar om dagsläget och presenterar sedan tre huvudsakliga tekniska alternativ och tre ekonomiska alternativ. Holmön saknar idag verksamhetsområde för vatten och avlopp.

§ 10

Diarienum: KS-2023/00006

Anmälningsärenden 2023-02-07

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningsärenden

Konsekvensutredning

Länsstyrelsen - Konsekvensutredning avseende lokala trafikföreskrifter väg 522, Umeå kommun, Övergripande gör ett tjänstepersonsytttrande till Länsstyrelsen senast 24 januari 2023

Länsstyrelsen - Konsekvensutredning hastighetsbegränsning väg 541 Umeå kommun. Gäller de nya dokumenten 8, 9 och 10. Övergripande gör ett tjänstepersonsytttrande till Länsstyrelsen senast 20 januari 2023

Inbjudan

Sveriges Kommuner och Regioner - Presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet 28-29 mars 2023

BioFuel Region AB - Bioekonomiriksdagen 2023, 22-23 februari 2023

Inbjudan

Järnvägsforum Norr - Järnvägsforum Norr, 30–31 mars 2023

Business Arena Norr - Business Arena Norr – fastighets- och samhällsbyggnadsbranschens mötesplats i norra Sverige, 19 april 2023