

Kommunstyrelsens planeringsutskott**Tid:** Tisdagen den 27 maj 2025 kl. 09:00-11.10**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)
Ellen Ström (V)**Övriga deltagare:** Se sidan två**Utses att justera:** Anders Ågren**Sekreterare:** *Digital signatur* §§ 44-48
Olov Häggström**Ordförande:** *Digital signatur*
Janet Ågren**Justerare:** *Digital signatur*
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag****Organ:** Kommunstyrelsens planeringsutskott**Sammanträdesdatum:** 2025-05-27**Anslaget har satts upp:** 2025-05-28**Anslaget tas ner:** 2025-06-19**Förvaringsplats:** Stadsledningskontoret, kommunkansliet**Underskrift:** *Digital signatur*
Therese Stellén

Övriga deltagare

Lars Bergdahl, Trafikverket

Rickard Österbacka, Trafikverket

Johanna Öhgren, Trafikverket

Tjänstemän

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Harry Bertilsson, Detaljplan

Karin Isaksson, teknisk direktör

Mattias Mitz, presskommunikatör

Isabella Forsgren, INAB

Nicholas Bolving, mark- och exploatering

Olov Häggström, nämndsekreterare

Thomas Lundgren, Strategisk utveckling

Sarah Lundgren, Mark- och exploatering

Marlene Olsson, Miljö- och hälsoskydd

Fredrik Forslund, strategisk utveckling

§ 44

Diariernr: KS-2025/00028

Status Norrbottniabanan

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Besök från Trafikverket som informerar om status och kommande arbete med Norrbottniabanan. Lars Bergdahl, projektchef, Rickard Österbacka, projektledare Umeå-Dåva, Johanna Öhgren, miljöexpert, samt Isabella Forsgren från INAB föredrar ärendet.

Beredningsansvariga

Olov Häggström

§ 45

Diariernr: KS-2017/01011

**Markanvisning för del av fastigheten Umeå
Stadsliden 5:1 och Österåker 1:7
(Mariehemscentrum)****Beslut**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna markanvisningsavtal med AB Bostaden i Umeå enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun och AB Bostaden i Umeå skrev år 2018 ett markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Stadsliden 5:1 och del av fastigheten Österåker 1:7. Avtalet innebar att AB Bostaden i Umeå skulle ansöka om ny detaljplan för byggande av flerbostadshus med lokaler för centrumskapande verksamheter (exempelvis vårdcentral) på de markanvisade områdena samt på delar av sin egen fastighet Trandansen 3. Avtalet innebar vidare att de fick möjlighet att förvärva den kvartersmark inom planområdet som Umeå kommun äger när planen fått laga kraft och bygglov erhållits. Ovan nämnda avtal har förlängts två gånger men har återigen upphört att gälla och ett nytt avtal behöver tecknas. Avsikten med detta nya avtal är att Bostaden ska få möjlighet att slutföra det planarbete som pågår.

Aktuellt avtal har samma villkor som föregående avtal men har kompletterats med ett förtydligande gällande en återvinningsstation och en förlängd giltighetstid.

Närmare villkor för markanvisningen framgår av bilaga.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Markanvisningsavtal

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2025-05-27

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Sandrine Enbuska Rivoire

Beslutet ska skickas till

Sandrine Enbuska Rivoire

§ 46

Diariernr: KS-2025/00371

Antagande: Detaljplan för del av Stöcke 7:21**Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av Stöcke 7:21 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta fastigheten Stöcke 7:21.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2024-08-20.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola och förskola med tillhörande funktioner anpassade till platsens förutsättningar. Planen syftar även till att möjliggöra för idrottsplats samt tekniska anläggningar. Samt att bibehålla en grön naturkil mot jordbruksmarken och möjliggöra god dagvattenhantering inom området. Detaljplanen syftar även till att ta höjd ytmässigt för framtida behov av skol- och idrottsverksamhet i Stöcke.

Kommunen har ett behov av nya skollokaler i centrala Stöcke. Det aktuella behovet omfattar en byggnad med en byggnadsarea (BYA) om ca 2 000 m² i två våningar. För att säkra framtida behov medger detaljplanen en byggrätt om 3 500 m² BYA. Planen möjliggör även för idrottsanläggning och teknisk anläggning. För att minska påverkan på grannar regleras att ny bebyggelse placeras minst 25 meter från angränsande bostadsfastigheter.

Då planförslaget avviker från gällande områdesbestämmelser från 1993 handläggs ärendet med utökat förfarande.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls från 2024-12-06 till 2025-01-08 och ett samrådsmöte hölls 2024-12-16. Förslaget var på granskning mellan 2025-02-21 och 2025-03-14.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att det finns en oro hos grannar rörande ökad trafik och störande ljud. Synpunkter har kommit in kring kommunens övergripande hantering av skolsituationen i Stöcke, vilket ej regleras i detaljplaneförslaget.

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 ärendet handläggs med utökat förfarande samt att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten behöver utökas.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-21.

Byggnadsnämndens beslut om godkännande, BN § 105.

Antagandehandlingar

- Plankarta, april 2025
- Planbeskrivning, april 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande, april 2025
- Samrådsredogörelse, april 2025

- Naturvärdesinventering, november 2023
- Dagvattenutredning, oktober 2024
- Skuggstudie, november 2024

Beredningsansvariga

Adrian Hammar, planarkitekt

Harry Bertilsson, tf. planchef

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- De med kvarstående synpunkter
- Länsstyrelsen
- Vakin

§ 47

Diariennr: KS-2025/00474

Antagande: Detaljplan för Ersmark 22:2 med flera - etapp 1 och 2

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av fastigheten Ersmark 22:2 m.fl. etapp 1 och 2. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

att utöka verksamhetsområdet för vatten och spillvatten till att omfatta planområdet.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplan påbörjades av Umeå kommun, detaljplanering 2021-02-22.

Detaljplanen möjliggör för utbyggnad av Östra Ersboda industriområde med verksamheter, kontor, hantering och lagring av drivmedel, djursjukhus samt samlingslokaler, idrottsplatser och sporthallar. Utbyggnaden av industriområdet skapar etableringsmöjligheter för företag, föreningar och organisationer med olika verksamhetsinriktning som inte innebär betydande negativ påverkan på omgivningen avseende lukt, buller, ljusstörning eller annan typ av betydande negativ störning för människors hälsa och miljö.

Planen möjliggör även för en grön ridå mot Kolbäcksvägen och befintliga bostäder samt bereder ytor för avrinning av dagvatten i öppna diken i öst-västlig riktning. Vidare säkerställer detaljplanen ytor för omhändertagande, rening och fördröjning av dagvatten samt tekniska anläggningar i form av transformator- och pumpstation. Gatunätet inom planområdet är redan utbyggt och planen bekräftar användningen av dessa.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen intentioner och är utpekad som verksamhetsområde.

Detaljplanen syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, djursjukhus samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov.

Syftet är även att bereda ytor för hantering av dagvatten inom naturmark och nya tekniska anläggningar samt möjliggöra för en gatustruktur som skapar möjligheter för etablering av olika typer av verksamheter.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planen har varit föremål för samråd under tiden 2023-06-02 – 2023-06-27 och granskning under tiden 2025-02-26 – 2025-03-19.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen revideras avseende trafikalstring och påverkan på det statliga vägnätet, skyddsvärda arter, sura sulfatjordar och avståndskrav från farligt godsled. Plankartan har efter granskningen revideras avseende utfartsförbud och bestämmelse om största bredd på utfarter. Vidare har byggrätterna för de olika användningarna och användningsgränser reviderats för att tillgodose skyddsavstånd från drivmedelsanläggning. Efter granskningen har även naturmarken i östra planområdesgränsen utökats för att tillgodose planerad dagvattendamms ytbehov.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten 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 2025-05-12.

Byggnadsnämndens beslut om godkännande, BN § 106.

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad maj 2025
- Planbeskrivning daterad april 2025

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterad april 2025
- Samrådsredogörelse daterad februari 2025
- VA- och dagvattenutredning daterad februari 2025
- Trafikutredning daterad januari 2024
- Trafiksimulering daterad april 2025

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt

Harry Bertilsson, t.f. 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
- VAKIN

§ 48

Diariernr: KS-2025/00063

KSPLU Informationsärenden 2025-05-27**Beslut****Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar****att till protokollet notera att utskottet tagit del av informationen.****Ärendebeskrivning****Gråbolandet, Hörnefors**

Uppdatering om status för planarbetet. Området ligger öster om Hörnefors tätort. Sandrine Rivoire och Marlene Olsson redogör för ärendet. Utpekatsom ett reservområde i fördjupad översiktsplan från 1999.

Fördjupad översiktsplan för Holmsund och Obbola, process framåt, samt rapport från samordningsuppdraget för Holmsund

Thomas Lundgren, Strategisk utveckling och Sarah Lundgren, Mark- och exploatering redogör för ärendet. Under senare delen av 2025 kommer planen gå ut på samråd.

Pågående och kommande arbeten inom infra/trafik-området – Fredrik Forslund, Strategisk utveckling föredrar ärendet. För att möta förändrade omvärldsförutsättningar, tillvarata stadens potentialer och möjliggöra för nästa steg i Umeås utveckling till en hållbar storstad håller strategisk utveckling på att starta ett flertal arbeten. Dessa syftar till att öka kunskapsläget om hur transportinfrastrukturen i och kring Umeå kan utvecklas på lång sikt. Det kommer genomföras tre olika analyser;

- en delregional systemanalys på tre nivåer - analys av Umeå och Umeåregionens roll i Norrland, Sverige och Europa.
- Strategisk samsyn och gemensamma planeringsförutsättningar för Umeå tätort - Den här utredningen är en viktig del för att skapa en långsiktigt hållbar planeringsinriktning för det övergripande vägnätet.
- Kapacitetsstark kollektivtrafik - Den här utredningen kommer att analysera möjligheter, utmaningar och lokalisering av ett eller flera kapacitetsstarka kollektivtrafikstråk med BRT eller spårväg i Umeå stad.

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2025-05-27

Beredningsansvariga

Olov Häggström

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.