

**Kommunstyrelsens planeringsutskott**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Tid:</b>               | <b>Tisdagen den 21 april 2026 kl. 09:00-10.25</b>  |
| <b>Plats:</b>             | <b>Kommunstyrelsens sammanträdesrum</b>  |
| <b>Beslutande:</b>        | Janet Ågren (S), ordförande<br>Elmer Eriksson (M) tjänstg. ers för Anders Ågren (M)<br>Christina Bernhardsson (S) tjänstg. ers. för Hans Lindberg (S)<br>Mikael Berglund (S)<br>Ulrik Berg (M)<br>Mattias Larsson (C)<br>Bore Sköld (V) tjänstg. ers för Ellen Ström (V) |
| <b>Övriga deltagare:</b>  | Se sidan två   |
| <b>Utses att justera:</b> | Ulrik Berg   |
| <b>Sekreterare:</b>       | <i>Digital signatur</i> ..... §§ 37-43<br>Olov Häggström   |
| <b>Ordförande:</b>        | <i>Digital signatur</i> .....<br>Janet Ågren   |
| <b>Justerare:</b>         | <i>Digital signatur</i> .....<br>Ulrik Berg  |

---

**BEVIS****Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Organ:                  | Kommunstyrelsens planeringsutskott               |
| Sammanträdesdatum:      | 2026-04-21                                       |
| Anslaget har satts upp: | 2026-04-24                                       |
| Anslaget tas ner:       | 2026-05-18                                       |
| Förvaringsplats:        | kommunkansliet                                   |
| Underskrift:            | <i>Digital signatur</i> .....<br>Therese Stellén |

## Övriga deltagare

### Tjänstepersoner

Elin Pietroni, stadsdirektör

Magnus Burvall, strategichef

Mikael Brändström, utvecklingsdirektör

Pernilla Helmersson, strategisk utveckling

Thomas Lundgren, strategisk utveckling

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Mattias Mitz, presskommunikatör

Helen Nilsson, exploateringsdirektör

Katharina Radloff, strategisk utveckling

Olov Häggström, kommunkansliet

Helena Johansson, VAKIN AB

Johanna Lindgren, strategisk utveckling

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2026-04-21

---

## § 37

Diariernr:

## Val av justerare

### Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att utse Ulrik Berg (M) till justerare av dagens protokoll

## § 38

Diarienum: KS-2020/00737

### **Fördjupad översiktsplan för Holmsund och Obbola, godkänna för samråd**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

**att godkänna samrådsredogörelsen för den fördjupade översiktsplanen för Holmsund och Obbola**

**att godkänna att förslag till fördjupad översiktsplan för Holmsund och Obbola skickas ut på samråd.**

#### **Ärendebeskrivning**

Stadsledningskontoret har uppdraget att ta fram en översiktsplan för Holmsund och Obbola. Syftet med planen är enligt planeringsutskottets direktiv att

- tydliggöra hur Holmsund och Obbola bör utvecklas i enlighet med kommunens strategi för hållbar tillväxt och visionen om 200 000 invånare
- skapa förutsättningar för Holmsund och Obbola att växa med en hållbar bebyggelsestruktur som ger attraktiva boendemiljöer samt goda förutsättningar för hamnens och näringslivets utveckling.

Hösten 2023 genomfördes ett samråd om ett förslag till översiktsplan. Under samrådet inkom det 100 yttranden, varav drygt 70 från privatpersoner och övriga från myndigheter, kommunala nämnder, politiska partier och föreningar. De inkomna synpunkterna är sammanfattade i en samrådsredogörelse med en kommentar om hur de bedömts i planarbetet, och vilka eventuella ändringar som gjorts i det nya planförslaget.

Efter samrådet ändrades förutsättningarna för några av de viktigaste frågorna i samrådsversionen 2023. Eftersom det har inneburit en omfattande omarbetning av planförslaget, har stadsledningskontoret bedömt att ett nytt samråd behöver göras. De nya förutsättningar som motiverar det nya samrådet är i första hand

- ändrad inriktning i närtid för kvarteret Märkpojken
- finska myndigheter har presenterat utredning om fast förbindelse mellan Finland och Sverige, som tydliggör en möjlig sträckning och konsekvenserna för Holmsund.
- nya prognoser för framtida godsvolymer i hamnen med beräkning av buller.

Ett nytt förslag till översiktsplan har nu tagits fram. Avsikten är att detta ska gå ut på samråd under våren och sommaren. Efter samrådet bearbetas planförslaget utifrån inkomna yttranden, varefter det skickas ut på granskning under minst två månader. Därefter förs det till kommunfullmäktige för antagande.

Förändringar i det nya planförslaget jämfört med samrådet 2023 finns sammanfattade i samrådsredogörelsen. Samrådsredogörelsen kommer att bifogas planförslaget under samrådstiden.

Ett antal mindre redaktionella bearbetningar av texter, kartor och layout i bifogat planförslag kan komma att ske innan det skickas ut på samråd.

Planhandlingarna kommer att skickas till berörda organisationer, myndigheter m.m. och under samrådstiden göras tillgängliga via kommunens webbplatser samt på biblioteken i Holmsund, Obbola och Väven.

### **Beslutsunderlag**

Samrådsredogörelse FÖP Holmsund Obbola 260415

Översiktsplan för Holmsund och Obbola 260415

### **Beredningsansvariga**

Thomas Lundgren

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

#### **Yrkanden**

**Mikael Berglund (S), Janet Ågren (S), Ulrik Berg (M) och Elmer Eriksson (M)** – bifall till tjänsteskrivelsens förslag.

#### **Propositionsordning som godkänns**

Det finns ett förslag till beslut. Planeringsutskottet beslutar att bifalla tjänsteskrivelsens förslag.

#### **Beslutet ska skickas till**

Stadsledningskontoret, strategisk utveckling

## § 39

Diarienummer: KS-2026/00379

### Exploateringsavtal - Umeå Bilen 2

#### Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

**att godkänna exploateringsavtal med Entre Syd i Västerbotten AB för Bilen 2.**

#### Ärendebeskrivning

Exploateringsavtalet för Bilen 2 är upprättat för att reglera genomförandet av ny detaljplan för fastigheterna Bilen 2 och del av Västerteg 36:2 med diarienummer BN-2021/01073.

Fastigheten Bilen 2 är belägen inom programområdet för Innanför ringleden – Stadsutvecklingsprogram som godkändes av kommunfullmäktige augusti 2018. Stadsutvecklingsprogrammet beskriver Umeå kommuns vilja om att bygga om de motortrafikleder genom Umeå, som tidigare tillhörde Trafikverket, till stadsgator och omvandla intilliggande mark till nya kvarter med bostäder och verksamheter. Omvandlingen ställer krav på ny infrastruktur inom området men också ombyggnation av befintliga gator och rivning av planskilda trafikplatser för att bättre anpassa infrastrukturen till omvandlingsområdets behov och syfte. Umeå kommun tog över motortrafiklederna från Trafikverket september 2025.

Syftet med Detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för förtätning av fastigheten med centrumverksamhet, kontor och bostäder. Planen syftar även till att säkerställa en avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats som överensstämmer med Tegsesplanadens framtida sträckning och utformning.

De primära punkterna som regleras i exploateringsavtalet är följande:

- exploatören ska bekosta nödvändig ombyggnad av Skeppargatans korsningen mot Tegsesplanaden,
- exploatören ska erlægga exploateringsersättning för deras del av omvandlingen på Teg (enligt beslutade principer för exploateringsersättning på Teg),
- exploatören ska teckna särskilt avtal med UMEVA avseende hantering av nödvändiga ledningsjusteringar,
- kommunen får servitutsrätt till befintlig stödmur för att ta upp höjdskillnaden mot tunneln Nybrogatan/Tegsesplanaden,
- exploatören säljer en markremsa mot Tegsesplanaden som blir allmän plats i detaljplanen till kommunen,
- kommunen säljer ett litet markområde i nordöstra hörnet av detaljplanen som planläggs som kvartersmark till exploatören, och
- exploatören ska erlægga säkerhet i form av moderbolagsborgen som motsvarar deras ekonomiska åtaganden avseende allmän plats.

### **Beslutsunderlag**

Exploateringsavtal Bilen 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

## § 40

Diarienum: KS-2022/00505

### **Exploateringsavtal Glimmern 2 m.fl.**

#### **Beslut**

**Planeringsutskottet beslutar**

**att godkänna exploateringsavtal med Nordiska centrumhus SydÖst AB gällande Glimmern 2 m.fl. enligt bilaga.**

#### **Ärendebeskrivning**

En ny detaljplan för del av fastigheten Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4 inom Umeå kommun (BN-2018/01847) har tagits fram och ska upp för antagande i Byggnadsnämnden. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, centrum, verksamheter och kontor samt nödvändig infrastruktur. Detaljplanen är framtagen av en privat exploatör, men det är kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet.

Exploateringsavtalet är tecknat för att reglera genomförandet av detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär att kommunen åtar sig att anlägga en gångbana längs Glimmervägen som exploatören ska bekosta. Inom exploateringsområdet finns en befintlig mast med tillhörande bod som behöver flyttas. Flytten genomförs av Telia, men ska bekostas av exploatören. Exploateringsavtalet hanterar också marköverlåtelser som ska ske mellan kommunen och exploatören. Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta nödvändiga förrättningar som behövs för att genomföra detaljplanen.

Mark och exploatering har inhämtat en säkerhet från exploatören i form av moderbolagsborgen som motsvarar kommunens beräknade självkostnad för att bygga gångbanan samt flytta masten i det fall exploatören inte skulle fullgöra sitt åtagande av någon anledning.

**Beslutsunderlag**

Exploateringsavtal Glimmern 2 m.fl. med tillhörande bilagor.

**Beredningsansvariga**

Nicholas Bolving och Anna Löfqvist

**Planeringsutskottets beslutsordning**

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

**Beslutet ska skickas till**

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Adrian Hammar, Detaljplanering

## § 41

Diarienum: KS-2026/00415

### **Trästad Sveriges årsmöte och Träfokus Västerbotten**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att **Ulrik Berg (M) och Mikael Berglund (S)** ges möjlighet att delta på Trästad Sveriges årsmöte i Skellefteå 27 maj

att **Ulrik Berg (M)** ges möjlighet att delta på Träfokus Västerbotten 28 maj.

#### **Ärendebeskrivning**

Regeringens nationella träbyggnadsstrategi 2005–2008, med syfte att utveckla det industriella träbyggandet, skapade ett engagemang som sedan dess har tilltagit. Länsstyrelsen Västerbotten fick 2013 ett regeringsuppdrag att i samverkan med intresserade kommuner utveckla kostnadseffektivt och rationellt byggande i trä, öka kunskapen om trä som byggnadsmaterial och få fler kommuner att bygga i trä, för att därmed bidra till att uppnå de svenska nationella klimatmålen.

Trästad vill stimulera till ökad samverkan mellan offentliga beslutsfattare och beställare, näringslivets entreprenörer samt resurser inom forskning och utbildning.

I maj 2026 samlas träbranschen i Skellefteå för Träfokus Västerbotten – en heldagskonferens om hur trä kan bidra till omställningen mot en fossilfri värdekedja. Genom föredrag, case och panelsamtal belyser dagen hela kedjan från förnyelsebar råvara och fossilfria produkter till återbruk samt träbyggsindustrins hållbara värdekedja. Konferensen samlar experter från träindustri, akademi och politik för att diskutera innovation, klimatnytta, regional utveckling och framtida konkurrenskraft. Under dagen delas även

Träpriset ut och deltagarna ges goda möjligheter till nätverkande och erfarenhetsutbyte.

**Beslutsunderlag**

Inbjudan Trästads Sveriges årsmöte 2026

**Beredningsansvariga**

Olov Häggström

**Beslutet ska skickas till**

Vanessa Holmlund, SLK kommunkansliet

## § 42

Diariernr: KS-2025/00063

### **KSPLU Informationsärenden 2025-04-21**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

Att till protokollet notera att utskottet tagit del av följande informationer

#### **Ärendebeskrivning**

- Revidering av kommunens föreskrift för avfallshantering - Katharina Radloff, Johanna Lindgren och Helena Johansson föredrar ärendet. Föreskriften revideras med anledning av förändrad lagstiftning. Beslut om samråd i planeringsutskottet 5 maj. Samråd planeras 5 maj – 30 juni.
- Tematisk översiktsplan för stadsdelskomplettering - Pernilla Helmersson och Magnus Burvall föredrar ärendet. Beslut om direktiv 26 maj.
- Stadsdirektören informerar - Helen Nilsson informerar om domslut från mark- och miljödomstolen gällande tillstånd för massor.

#### **Beredningsansvariga**

Elin Pietroni

## § 43

Diarienum: KS-2026/00024

### **Anmälningssärenden 2026-04-21**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av följande remisser

#### ***Remisser***

**Trafikverket** - Tekniska nämnden för eget yttrande till Trafikverket. Sista dag för att besvara remissen är 20 april 2026

**Trafikverket** - Utredning flygtrafik 2027–2031. Strategisk utveckling för handläggning till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Trafikverket senast 6 maj 2026. Tidsplan: KSPLU 2026-04-21

**Svenska Stads kärnors kansli** - Årets Stads kärna. Tekniska nämnden för eget yttrande till Svenska Stads kärnors kansli senast 9 april 2026

## 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.