

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Tid:	Tisdagen den 9 april 2024 kl. 09:00-10:30	
Plats:	Kommunstyrelsens sammanträdesrum	
Beslutande:	Christina Bernhardsson (S), tjänstgörande ers. för Janet Ågren (S) Elmer Eriksson (M), tjänstgörande ers. för Anders Ågren (M) Hans Lindberg (S) Mikael Berglund (S) Ulrik Berg (M) Mattias Larsson (C) Ellen Ström (V)	
Övriga deltagare:	Se sidan två	
Utses att justera:	Hans Lindberg	
Sekreterare:	<i>Digital signatur</i>	§§ 26-36
	Anna Holmstedt	
Ordförande:	<i>Digital signatur</i>	
	Elmer Eriksson	
Justerare:	<i>Digital signatur</i>	
	Hans Lindberg	

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ:	Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum:	2024-04-09
Anslaget har satts upp:	2024-04-11
Anslaget tas ner:	2024-05-03
Förvaringsplats:	Stadsledningskontoret, kommunkansliet
Underskrift:	<i>Digital signatur</i> Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör
Rune Brandt, samhällsbyggnadschef
Magnus Burvall, strategichef
Mikael Brändström, utvecklingsdirektör
Anna Flatholm, stadsarkitekt
Clara Ganslandt, planchef §§ 32-35
Karin Isaksson, teknisk direktör
Hanna Jonsson, strategisk utveckling § 34
Thomas Lundgren, strategisk utveckling § 26
Helen Nilsson, mark- och exploateringschef
Sara Israelsson, detaljplanering §§ 32-34
Ebba Sundström, strategisk utveckling § 35
Jonas Söderlind, detaljplanering § 35
Sara Lundgren, mark och exploatering § 35
Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 26

Diariernr:

Val av justerare

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att Hans Lindberg (S) tillsammans med mötets ordförande Elmer Eriksson (M) justerar dagens protokoll

§ 27

Diarienum: KS-2024/00283

Remissvar: Umeåregionens och Umeå kommuns yttrande över Trafikverkets inriktningsunderlag för infrastrukturplaneringen för perioden 2026 - 2037

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna förslag till Umeåregionens yttrande över Trafikverkets inriktningsunderlag för infrastrukturplaneringen för perioden 2026 – 2037, samt Umeå kommuns kompletterande synpunkter med tillägg.

Ärendebeskrivning

Trafikverkets Inriktningsunderlag inför infrastrukturplaneringen för perioden 2026—2037 är ute på remiss till 15 april 2024.

Inriktningsunderlaget utgör det första steget mot den nationella och de regionala transportplanerna för denna period. Det ger ett underlag till regeringens infrastrukturproposition senare i år, i vilken riksdagen beslutar om de ekonomiska ramarna och inriktningen för transportplanerna.

Underlaget pekar inte ut investeringar i specifika väg- och järnvägsprojekt, utan föreslår en inriktning som utgångspunkt för den prioritering av åtgärder som ska göras i de kommande nationella och regionala transportplanerna.

Utmaningar inför den nya planperioden är den omfattande underhållsskulden, ökade kostnader för drift, underhåll och nyinvesteringar samt att stora utgifter redan är upplåsta för påbörjade projekt. Samtidigt är behoven stora utifrån bl.a. de gröna industrisatsningarna i norra Sverige, transportsektorns klimatmål och ett nytt säkerhetspolitiskt läge.

Trafikverket redovisar förslag på fördelningen av de ekonomiska ramarna på olika insatsområden i fem alternativa budgetramar som motsvarar

dagens ramar samt $\pm 10\%$ och $\pm 20\%$. I alla alternativ föreslås en mycket stark prioritering av drift och underhåll, vilket innebär att utrymmet för investeringar i ny infrastruktur är begränsat. Bedömningen är att Norrbotniabanans färdigställande till Luleå endast är möjligt med i $+20\%$ -alternativet.

Umeå kommun har tillsammans med övriga kommuner i Umeåregionen tagit fram ett gemensamt yttrande över inriktningsunderlaget. Varje kommun har också getts tillfälle att komplettera det gemensamma yttrandet med ett eget. Umeå kommun har valt att lägga till ett avsnitt där de viktigaste behoven för specifikt Umeå tydliggörs.

Beslutsunderlag

- Inriktningsunderlag för infrastrukturplaneringen för perioden 2026–2037
- Missiv remiss inriktningsunderlag 2026–2037
- Umeåregionens synpunkter på Trafikverkets Inriktningsunderlag för infrastrukturplaneringen för perioden 2026–2037, inklusive kompletterande synpunkter från Umeå kommun

Beredningsansvariga

Thomas Lundgren

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Hans Lindberg (S) – tillägg: Umeå har en stark utveckling och de senaste 2 åren har 4000 nettoarbetstillfällen tillskapats inom näringslivet vilket kräver mer infrastruktur.

Propositionsordning som godkänns

Ordförande frågar om planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag med redaktionell ändring enligt Hans Lindbergs tillägg. Planeringsutskottet beslutar enligt förslaget med tillägg.

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se

kopia: li.nationellplan@regeringskansliet.se

[Lena Sandlin, Umeåregionen](#)

§ 28

Diarienum: KS-2024/00301

Remiss: Förslag till områden av riksintresse för totalförsvarets anläggningar**Beslut**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att

avge yttrande enligt bifogad tjänsteskrivelse.**förklara paragrafen omedelbart justerad.****Ärendebeskrivning**

Länsstyrelsen Västerbotten har tagit emot en remiss från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), gällande förslag till områden av riksintressen för totalförsvarets anläggningar. Länsstyrelsen har i sin tur gett bland annat Umeå kommun möjlighet att lämna yttrande på MSB:s förslag.

Totalförsvaret består av det militära och det civila försvaret. I MSB:s uppdrag ingår att identifiera områden av riksintresse för totalförsvarets civila anläggningar. MSB föreslår i denna remiss att samtliga kraftledningar och kraftstationer i transmissionsnätet för el ska utgöra områden av riksintresse. Transmissionsnätet är ett landsomfattande nät som ägs av staten och är ryggraden för Sveriges elförsörjning. Det knyter ihop produktionsanläggningar/stationer, regionnät och nät i grannländerna. MSB motiverar förslaget med att samhällsviktiga verksamheter är starkt beroende av el för att fungera, i såväl fredstid som vid kris och krig. En grundförutsättning för en fungerande elförsörjning är ett robust samt driftsäkert transmissionsnät.

MSB lyfter behovet av att tydligt skydda transmissionsnätets mark- och vattenområden. Detta anses avgörande för dess långsiktiga förmåga att möta totalförsvarets och övriga samhällets behov av en trygg elförsörjning. Det hänvisas till ett flertal utmaningar att möta utökade försörjningsbehov och särskilt om nödvändig utbyggnad ej kan ske inom befintligt mark- och

vattenområde. Alternativ med omlokalisering av ledningar och stationer inom transmissionsnätsstrukturen är förenat med stora utmaningar. Detta kopplat till stora omkostnader, att kunna bibehålla en kontinuerlig elförsörjning under utbyggnadsperioden, komplexa och utdragna tillståndsprocesser samt i allmänhet en stor konkurrens om mark och konflikt med annan planering.

Befintlig infrastruktur i transmissionsnätet utgör överlag de bästa lokaliseringarna och anläggningarnas intrång är redan etablerade. Enligt MSB räcker dock dagens utrymmen kring befintliga anläggningar inte till för att effektivt göra det möjligt att möta totalförsvarets och samhällets behov av att behålla, förnya och utveckla transmissionsnätet.

MSB föreslår därför genom geografiska preciseringar områden av riksintresse för ledningar och stationer för att säkerställa detta. Preciseringarna anses beakta de avstånd som behövs för att bygga och driva en ny ledning eller station invid en befintlig. Detta utifrån både person- och driftsäkerhetskrav samt av miljöskäl. För respektive anläggningstyper föreslås schabloner och mått för riksintresseanspråket gällande de faktiska markbehoven och tillhörande påverkansområden baserat på magnetfältsutbredning. Dessa områden tillsammans med befintlig ledning/station anges följaktligen som riksintresse som behövs för totalförsvarets anläggningar. I enlighet med 3 kap. 9 § miljöbalken ska anläggningarna skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av dem. Åtgärder kan exempelvis handla om ny störningskänslig bebyggelse såsom bostäder eller nya skyddade områden som naturreservat eller liknande inom utpekade områden.

Beslutsunderlag

Förslag till yttrande

PM: Värdebeskrivning för områden av riksintresse för totalförsvarets anläggningar

Karta: Område av riksintresse för totalförsvarets anläggningar -
Luftledningar i transmissionsnätet för el

Beredningsansvariga

Daniel Lindström

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2024-04-09

Beslutet ska skickas till

vasterbotten@lansstyrelsen.se med kopia till

magnus.agnemo@lansstyrelsen.se

Ange diarienummer i ämnesraden: 387-2024

§ 29

Diarienum: KS-2021/00421

Föravtal om markanvisning - Docentvägen- fastigheten Umeå Sofiehem 2:2

Förslag till beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna föravtalet med Umeå Pingst och Umeå Folkhögskola enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

I början av 2022 tecknades ett föravtal med Umeå Pingst och Umeå Folkhögskola. Det avtalet har nu löpt ut varför det nu ska förlängas. Syftet med föravtalet är att tydliggöra våra intentioner att pröva Umeå Pingst och Umeå Folkhögskolas idé under framtagandet av planprogrammet för Sofiehem 3:1 m.fl.

Umeå Pingst och Umeå Folkhögskola har en idé för området som de kallar för Mötesplats Ålidhem. De önskar bebygga området med gemensamma lokaler i ett så kallat verksamhetshus som innehåller bland annat skollokaler, auditorium, församlingsal, café/lounge, idrottshall, storkök, fritidsgård och sociala verksamhetslokaler. Därtill ingår även studentinternat samt senior-/trygghetslägenheter i förslaget. Beslut togs om att pröva Umeå Pingst och Umeå Folkhögskolas idé under det kommande arbete med ett planprogram, varför ett föravtal tecknades.

Arbetet med planprogrammet pågår fortfarande och de krav som ställs för att teckna ett markanvisningsavtal är ännu inte uppfyllda.

Beslutsunderlag

Föravtal

Översiktskarta

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2024-04-09

Beredningsansvariga

Andrea Gidlund, Mark och exploatering

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Andrea Gidlund, Mark och exploatering

§ 30

Diarienum: KS-2024/00112

Svar på remiss: SOU 2023:70 Ordning och reda - förstärkt och tillförlitlig byggkontroll**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att svara på remissen enligt byggnadsnämndens yttrande i bilaga.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har fått möjlighet att svara på rubricerad remiss. Byggnadsnämnden har yttrat sig. Stadsledningskontoret ställer sig bakom byggnadsnämndens yttrande.

Byggkontrollutredningen (utredningen) har haft i uppdrag att dels utreda och lämna förslag på hur det för vissa byggnadsverk kan införas en förstärkt kontroll av att vissa tekniska egenskapskrav uppfylls, dels utreda om det behövs ytterligare reglering av certifieringsorgans verksamhet i plan- och byggregelverket. Syftet är enligt utredningsdirektiven att förhindra att brister i byggnadsverk leder till olyckor, framför allt sådana med allvarliga personskador som följd.

De förslag till lag- och förordningsändringar som utredningen lämnar i betänkandet bör träda i kraft den 1 augusti 2025. Vid bedömningen av när förslagen kan genomföras har utredningen bland annat särskilt beaktat att tillräcklig kompetens finns över hela landet för att genomföra de föreslagna kontrollerna. I detta betänkande redovisas utredningens resultat av arbetet. De viktigaste förslagen i betänkandet är:

- Förslag om förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen och förvaltningsskede.
- Förstärkta och tillförlitliga kontroller under byggprocessen.
- Förslagen om förstärkta och tillförlitliga kontroller under förvaltningsskedet.
- Förslagen om förstärkt kontroll under byggprocessen och

förvaltningsskedet bidrar till ordning, reda och minskade kostnader.

- Frågor om certifiering och ackrediterad kontroll.

Beslutsunderlag

Remissen

Byggnadsnämndens protokoll 2024-03-19, § 56

Byggnadsnämndens yttrande

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast den 26 april 2024.

li.remissvar@regeringskansliet.se och li.bb@regeringskansliet.se. Ange

diarienummer LI2023/03542 och remissinstansens namn i

ämnesraden.

§ 31

Diarienum: KS-2024/00099

Svar på remiss: Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att svara på remissen enligt stadsledningskontorets sammanvägda yttrande.

att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har fått möjlighet att svara på rubricerad remiss. Byggnadsnämnden, individ- och familjenämnden och tekniska nämnden har yttrat sig.

I promemorian föreslås att det ska bli obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer. Syftet är att underlätta för barnfamiljer som saknar egen bostad att kunna få tillträde till en sådan. Vidare tydliggörs att kommunala bostadsförmedlingar får förmedla bostäder som reserverats utifrån olika behov och erbjuda förturer utan att det påverkar möjligheten att ta ut köavgift av de sökande.

I syfte att skapa bättre förutsättningar för att samordna kommunala bostadsförsörjningsåtgärder och planeringen för bostadsbyggande föreslås ett antal förtydliganden i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ändringarna innebär att kommunerna ska redogöra för behovet av tillskott av bostäder och ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner både i planeringen och när åtgärder för bostadsförsörjningen vidtas. Uppgiften att verka för att kommunal samordning kommer till stånd föreslås liksom tidigare ligga på länsstyrelserna. I promemorian föreslås också att lagen (2014:899) om

riktlinjer för kommunala markanvisningar ges ett uttryckligt bostadsförsörjningssyfte.

De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

Stadsledningskontorets yttrande

Umeå kommun bedriver inte kommunal bostadsförmedling och tillhandahåller inte någon bostadskö för allmän uthyrning. Fördelning av kommunens egna lägenheter sker idag till kommunens verksamheter. Det kommunala bostadsföretaget AB Bostaden i Umeå och många privata hyresvärdar har egna bostadsköer. Promemorians förslag kan vara tydligare gällande de kommuner som inte bedriver kommunal bostadsförmedling.

Umeå kommun ser dock sammantaget positivt på promemorians förslag där de olika åtgärderna tillsammans genererar en bättre och mer hållbar bostadsförsörjning. I remissvaret väljer kommunen att lämna synpunkter på delar av promemorians förslag.

3.3 Obligatoriskt för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier till Barnfamiljer

Umeå kommun är i det stora hela positiv till förslaget om hyresgarantier till barnfamiljer men vill framhålla den utmaning verkställandet av förslaget kan bli för de kommuner där det råder bostadsbrist. I kommuner där efterfrågan på bostäder är större än utbudet kan det vara svårt för enskilda individer att ta sig in på bostadsmarknaden med anledning av långa bostadsköer och stigande hyror. Det är i huvudsak det befintliga beståndet av äldre hyresrätter som kan tillgodose behov av bostad med lägre hyresnivåer eftersom kostnaderna för nyproduktion tenderar att bli höga. Vidare kan det bli svårt att motivera hyresvärdarna i en kommun som har ett stort urval av intressenter till hyresrätterna att godkänna hyresgarantin. Det kan också innebära att det i en kommun där det råder bostadsbrist inkommer fler ansökningar om hyresgarantier än i kommuner där det finns lediga hyresrätter, vilket medför en högre administrativ belastning. Vidare vill Umeå kommun framföra önskemål om att förslaget kompletteras med en anvisning om var organisatoriskt kommunen kan placera ansvaret för att pröva och ställa ut hyresgarantier till barnfamiljer.

3.3.1 Sekretess till skydd för uppgifter om enskildas personliga förhållanden

Umeå kommun tillstyrker promemorians förslag om att stärka skyddet för uppgifter om enskildas personliga förhållanden genom en ny sekretessbestämmelse.

4.2 Tydligare möjligheter till reservation och förturer

Umeå kommun är positiv till förslaget men ser det som önskvärt att förslaget kompletteras med hur kommuner som inte har en kommunal bostadsförmedling kan hantera frågor om reservationer och förturer.

5.3 Från kommunal riktlinje till kommunal handlingsplan

Umeå kommun anser att förslaget är ett steg i rätt riktning. Ordval har betydelse, de nya benämningarna är mer kraftfulla och kan potentiellt leda till ett ökat ansvarstagande.

Vidare vill kommunen framhålla att socialtjänsten bör involveras i framtagandet av den kommunala handlingsplanen för att säkra en socialt hållbar bostadsförsörjning. Detta kan exempelvis genomföras genom konsekvensanalyser utifrån ett barnrätts-, jämställdhets- och funktionshinderperspektiv.

5.4.1 Boverket ska beräkna bostadsbyggnadsbehovet

Umeå kommun är positiv till förslaget att Boverket tar fram beräkningar av bostadsbyggnadsbehovet men vill framhålla vikten av att Boverket är transparent med vad som ligger till grund för dessa beräkningar.

5.4.2 Kommunerna ska dokumentera behovet av tillskott av bostäder

Umeå kommun tillstyrker detta förslag och gör bedömningen att det inte kommer att påverka kommunens befintliga arbete eftersom dessa uppgifter redan utförs i kommunen.

5.5.1 Tydligare krav på kommunal samordning

Umeå kommun är i det stora hela positiv till förtydligade krav på kommunal samordning kring bostadsförsörjning. Kommunen ser att det finns frågor där kommunerna vinner på att samordna åtgärder, exempelvis vad gäller att ordna boende åt våldsutsatta. Men kommunen ser också att det finns en risk att kommunal samordning av bostadsförsörjning skulle kunna leda

till social dumpning.

5.5.2 Länsstyrelserna behåller uppgiften att samordna kommunerna
Umeå kommun ser fördelar med att Länsstyrelsen behåller uppgiften att uppmärksamma kommunerna på behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning och verka för att sådan samordning kommer till stånd.

Umeå kommun ställer sig positiv till de föreslagna ändringarna i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som innebär att kommunerna i de kommunala handlingsplanerna för bostadsförsörjning ska redogöra för behovet av tillskott av bostäder då det i sin tur medför ett tydliggörande av byggnadsnämndens efterföljande prioriteringsordning gällande upprättande av detaljplaner. Av samma anledning ställer sig Umeå kommun även positiv till det föreslagna tillägget i plan- och bygglagen om att den kommunala handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid planläggning i fråga om bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Beslutsunderlag

Remissen

Tekniska nämndens protokoll

Individ- och familjenämndens protokoll

Individ- och familjenämndens yttrande

Byggnadsnämndens protokoll

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast den 15 april 2024. li.remissvar@regeringskansliet.se och li.bb@regeringskansliet.se. Ange diarienummer LI2024/00083 och remissinstansens namn i ämnesraden.

§ 32

Diarienum: KS-2024/00299

Antagande: Detaljplan för Backen 6:1**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för Backen 6:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

att utöka verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till att omfatta hela planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, skolverksamhet och idrottsplan. Syftet är även att möjliggöra bebyggelse i kvartersstruktur som är anpassad till stadsbilden och skapar den stadsmässighet som översiktsplanen förordar.

Detaljplanen ska även säkerställa god dagvattenhantering, bullersituation samt minimera påverkan på befintligt vägnät.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2018-11-21. Detaljplanen handläggs med standardförfarande och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planförslaget anses ligga i linje med kommunens förtättningsmål och utvecklingsstrategi. Planförslaget möjliggör för ca 220 bostäder samt skola och idrott inom Backenområdet och bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls under perioden 2023-02-28 till 2023-03-21 och granskning under perioden 2023-11-17 till 2023-12-01.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Planförslaget har efter granskning, utöver redaktionella ändringar och förtydliganden, reviderats på följande punkter:

- Planbeskrivningens avsnitt om vatten och avlopp, dagvatten, fastighetsbildning och natur.
- I plankartan har mängden tillåten parkering, genomsläpplig mark och placeringsbestämmelser reviderats.
- Inom egenskapsområdet för skola har exploateringsgraden och placeringen reviderats med prickmark.
- Planhandlingarna har kompletterats med ett PM om artskydd för mindre hackspett.

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 verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten måste 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 2024-02-27

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat februari 2024
- Plankarta daterad februari 2024
- Planbeskrivning daterad februari 2024
- Samrådsredogörelse november 2023
- Dagvattenutredning, 2019
- Kompletterande PM till dagvattenutredning, 2022
- Kompletterande PM till dagvattenutredning, 2023

- Geoteknisk utredning, 2019
- Skuggstudie, 2023
- PM artskydd för mindre hackspett, 2023
- Protokollsutdrag BN 2024-04-19, BN § 59 – godkänd plan

Beredningsansvariga

Adrian Hammar, planarkitekt

Clara Ganslandt, 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

§ 33

Diarienum: KS-2024/00300

Antagande: Detaljplan för Sävar 62:1 med flera**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för del av fastigheten Sävar 62:1 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för utveckling av befintlig industriverksamhet med hänsyn till omgivningen. Planen syftar också till att medge en ny anslutning till väg 649 (Sävarvägen) och att inte begränsa framtida industrispår. Vidare ska planen även säkerställa en godtagbar dagvattenhantering, vilket innebär att förändringar i industriområdet inte på ett negativt sätt får påverka grundvattentäkten i Sävaråsen eller recipienten Sävarån.

Detaljplan syftar även till att bekräfta befintlig gata samt att säkerställa en god trafiksäkerhet.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2019-05-11.

Detaljplanen tas fram för att möjliggöra en fortsatt utveckling av befintlig industriverksamhet. Verksamheten är ursprungligen etablerad på stor del av fastigheten Sävar 62:1 och detaljplanen innebär att verksamhetsområdet kan utökas norrut. Utökningen innebär att störningar i form av buller och transporter från sågverksamheten kan flyttas längre ifrån Sävar samhälle och nära belägna bostäder.

I fördjupad översiktsplan för Sävar¹ pekas området ut som lämpligt för verksamheter. Eftersom begreppet ”verksamheter” omfattar industriverksamhet bedöms detaljplanen stämma överens med översiktsplanens intentioner.

Befintlig verksamhet har, av Länsstyrelsen, fått tillstånd och ändrings-tillstånd för ökad produktion med särskilda villkor. Miljöprövnings-delegationen har dock skjutit upp avgörandet av frågorna om buller och hantering av dagvatten. I samband med tillståndsprövningen har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB)² samt andra utredningar såsom buller- och dagvattenutredning tagits fram.

Under planarbetet har särskilt frågan om den befintliga miljöns känslighet gällande Sävaråsen och Sävarån beaktats och flera utredningar kopplat till dagvatten har tagits fram. I detaljplanen avsätts yta för dagvattenhantering och dagvattenfrågan villkoras även i miljöprövningen.

Huvudmannskapet för allmän plats är kommunalt.

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 2020-12-02 – 2021-01-08 och granskning under tiden 2023-10-04 – 2023-10-25.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att närboende är oroliga för störningar i form av trafikbuller samt att markreservatet för underjordiska ledningar utökas till att omfatta del av fastigheten Påböletomten 8:1. Det framgår även att mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen har skett.

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

¹ Umeå kommun. *Fördjupning för Sävar*. Antagen av kommunfullmäktige 2021.

² Sweco. *Miljökonsekvensbeskrivning ändringstillstånd Sävar sågverk*. 2022-06-02.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten utökas till att omfatta planområdet. Verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten föreslås utökas eftersom sökande ska bygga ut sitt befintliga nät och till följd av detta blir det nya området anslutet till den allmänna anläggningen.

Kvarstående synpunkter

De synpunkter som kvarstår berörs främst trafikbuller som omfattas av miljötillståndsprövningen.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-03-04

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2024
- Planbeskrivning daterad mars 2024
- Granskningsutlåtande daterat mars 2024
- Samrådsredogörelse daterad januari 2024
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning och riskbedömning av Sävar såg enligt MIFO fas 2, september 2009
- Tillstånd till fortsatt och utökad sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1 m.fl. i Umeå kommun, september 2009
- Luftutredning, maj 2020
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) till miljötillståndsprövning inkl. bilagor avseende utredning för dagvatten, naturvärden och buller, juni 2022
- PM Föroreningstransport från Sävar såg till anslutningspunkt och recipient, november 2022
- Utredning kring om utsläpp från Sävar sågverk kan påverka Natura 2000-området Sävarån, december 2022
- Recipientutredning, december 2022
- Ändringstillstånd för sågverksamhet på fastigheten Sävar 62:1, mars 2023
- Tillägg PM Dagvattenrening, april 2023
- PM Dagvattenrening och hårdgörandegrad, juni 2023

- Brandvattenbehov Sävar såg ny mätstation, oktober 2023
- PM dagvatten inkl. bilagor, november 2023

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt

Clara Ganslandt, 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

§ 34

Diarienum: KS-2024/00362

Utökat verksamhetsområde för vatten och spill för Bullmark 4:53

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att utöka verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten fastighet, dagvatten gata samt spillvatten att omfatta delar av fastigheten Bullmark 4:53 enligt bifogad kartbild "Del av plankarta Bagarstugevägen".

Ärendebeskrivning

År 1990 antog Byggnadsnämnden detaljplan 2480K-P SÄBY A1/38 för Umeå kommuns fastighet Bullmark 4:53. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder och en förskola.

Del av området har byggts ut enligt detaljplanen, men en del av området har ännu inte genomförts. Det område som kvarstår utgör drygt 20 000 kvadratmeter och ägs av Umeå kommun. Detaljplanen möjliggör för upp till 13 nya småhustomter. För att genomföra resterande del av detaljplanen krävs utbyggnad av lokalgata med tillhörande anordningar för gatans avvattning samt ledningar och vägbelysning. Totalt är det ca 300 m gata som ska byggas. År 2022 tog kommunstyrelsens planeringsutskott beslut om att godkänna utbyggnaden av resterande del av detaljplanen i Bullmark.

Mark och exploatering avser att påbörja utbyggnad av gatan (Bagarstugevägen) inom småhusområdet under 2025 och i samband med det behöver teknisk infrastruktur byggas ut. Enligt detaljplan 2480K-P SÄBY A1/38 ska hela området anslutas till det kommunala VA-nätet, men det har inte fattats något beslut i kommunfullmäktige om att införliva det nya området i sin helhet i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Om småhusområdet införlivas i verksamhetsområde innebär det att kommande fastighetsägare har rätt att få allmän VA-ledning fram till fastighetsgräns, s.k. förbindelsepunkt, och kommunen ansvarar för VA-

försörjning. Det innebär också att Umeva som VA-huvudman kan delta i den tekniska utbyggnaden som ska starta under 2025.

Bagarstugevägen ska utformas likt Lantvägen i Bullmark med trottoarer på båda sidor av körbanan och kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning som kan skötas av antingen delägarförvaltning eller samfällighetsförening. Gatan förses med brunnar med tillhörande servisledningar för omhändertagande av dagvatten som leds till VA-huvudmannens huvudledning. Väganläggningen har behov av att ingå i verksamhetsområde för dagvatten gata.

Närliggande bostadsområden i Bullmark ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp, varför det nya småhusområdet bör ingå i detsamma. Detta innebär dock ekonomiska konsekvenser för VA-huvudmannen. Det finns en risk att det kan ta lång tid innan intäkterna från anslutningsavgiften täcker kostnaden för utbyggnaden av den tekniska infrastrukturen och projektet blir ekonomiskt framtungt.

Ärendet har beretts av Mark och exploatering i samverkan med Vakin.

Beslutsunderlag

Detaljplan 2080K-P SÄBY A1/38
Del av plankarta Bagarstugevägen

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, Strategisk utveckling
Andrea Gidlund, Mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsen förslag.

Beslutet ska skickas till

Vakin
Mark och exploatering

§ 35

Diarienum: KS-2024/00036

Informationsärenden 2024-04-09

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Information om mobilitetsuppdraget och Umeås mobilitetsnorm

Ebba Sundström, Jonas Söderlind informerar om uppdraget och presenterar bakgrund, slutsatser och rekommendationer.

Markförsäljning Sandbäcken

Sara Lundgren ger en kort historik och en beskrivning av nuläget.

§ 36

Diarienum: KS-2024/00028

Anmälningssärende 2024-04-09

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Remisser

Boverket - Boverkets förslag till föreskrifter om skydd mot buller i byggnader. Byggnadsnämnden för eget yttrande till Boverket senast 30 april 2024

Länsstyrelsen - Rudtjärnsbergets naturreservat Umeå kommun. Miljö – och hälsoskyddsnämnden för eget yttrande till Länsstyrelsen senast 30 april 2024