

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Tid:	Tisdagen den 11 maj 2021 kl. 09:00-11:50	
Plats:	Stadshuset och Teams	
Beslutande:	Janet Ågren (S), ordförande Anders Ågren (M), vice ordförande, deltar på distans Hans Lindberg (S), deltar på distans Mikael Berglund (S), deltar på distans Mattias Larsson (C), deltar på distans Peder Westerberg (L), deltar på distans Ellen Ström (V), deltar på distans	
Övriga deltagare:	Se sidan två	
Utses att justera:	Anders Ågren	
Sekreterare:	Digital signatur Tomas Jakobsson	§§ 47-52
Ordförande:	Digital signatur Janet Ågren	
Justerare:	Digital signatur Anders Ågren	

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ:	Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum:	2021-05-11
Anslaget har satts upp:	2021-05-20
Anslaget tas ner:	2021-06-11
Förvaringsplats:	Nämndskansliet, kommunledningsstaben
Underskrift: Therese Stellén

Övriga deltagare

Amanda Tevell, affärsområdeschef PE § 51 a

Tjänstemän (deltar på distans)

Mattias Mitz, presskommunikatör

Rune Brandt, samhällsbyggnadschef

Clara Ganslandt, planchef § 47

Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen § 47-52 d

Malin Lagervall, planeringschef

Helen Nilsson, mark och exploateringschef

Anna Flatholm, projektchef § 47

Carl Rasmunds, mark- och exploateringsingenjör, § 49

Ebba Sundström, samhällsplanerare § 51 b

Emil Sandström, samhällsplanerare § 51 c

Anna Löfqvist, mark- och exploateringsingenjör § 51 d-e

Sandrine Rivoire, mark- och exploateringsingenjör § 51 d

Carina Aschan, projektledare § 51 f

§ 47

Diarienum: KS-2021/00441

Dagvattenprogram för Umeå

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att skicka dagvattenprogrammet på remiss under remissperioden
2021-05-11 – 2021-08-15

att ge tekniska nämnden i uppdrag att samordna arbetet med dagvatten,
att inrätta en samordningsgrupp för dagvatten samt vara
sammankallande för gruppen

att samordningsgruppens uppdrag ska vara att arbeta med åtgärdslistan
och att göra en uppföljning av dagvattenprogrammet efter 2 år. Därefter
ska programmet följas upp vart 5:e år.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att ta fram ett dagvattenprogram för Umeå har pågått många
år. 2019 gjordes en omstart och det har nu resulterat i en remissversion av
Dagvattenprogram för Umeå.

Utgångspunkten för programmet är översiktsplanens tillväxtstrategier. Det
är första gången Umeå kommun tar fram ett dagvattenprogram.
Programmet ska ge en helhetsbild av hur Umeå kommun och de
kommunala bolagen jobbar tillsammans för att uppnå en hållbar
dagvattenhantering och beskriva hur staden ska kunna växa utan att
vattendrag och sjöar förorenas och så att riskerna för skador orsakade av
översvämningar begränsas

Dagvattenprogrammet beskriver utmaningar, ansvarsförhållanden och
strategier i befintlig miljö samt vid planering och uppföljning. Det beskriver

också hur vi når hållbara dagvattenlösningar: god teknisk funktion för rening och fördröjning, berikar staden med vackra miljöer eller nya upplevelser, bidrar med biologisk mångfald, är anpassade till vårt kalla klimat och har rimliga driftskostnader.

Programmet redovisar mål och riktlinjer för en hållbar dagvattenhantering, vilka utmaningar som finns och strategier för hur vi möter detta. Ansvarsfördelningen klarläggs och programmet identifierar och redovisar åtgärder som behövs för att uppnå målen för en hållbar dagvattenhantering.

Programmet kommer att finnas på www.umea.se/dagvatten

Beslutsunderlag

Dagvattenprogram för Umeå. Remissversion mars 2021.

Beredningsansvariga

Anna Flatholm, Gator och parker

Beslutet ska skickas till

Tekniska nämnden

Anna Flatholm för vidare expediering

§ 48

Diarienum: KS-2020/00640

Markanvisning del av Nydala 1:51

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna bilagt markanvisningsavtal med Cytiva Sweden AB.

Ärendebeskrivning

Mark och Exploatering har föreslagit att träffa avtal om direktanvisning med Cytiva Sweden AB om ett markområde på Mariehem. Detta i enlighet med Avsiktsförklaring KS-2020/00640-1. Aktuellt område är ca 20 000m² stort och ligger i direkt anslutning till fastigheten Gökungen 1, vilken Cytiva Sweden AB är ägare till idag. Avsikten med denna markanvisning är att Cytiva Sweden AB ska ha möjlighet att utveckla sin verksamhet.

Beslutsunderlag

Markanvisningsavtal

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Rebecka Lindgren

Beslutet ska skickas till

Rebecka Lindgren

§ 49

Diarienum: KS-2020/00863

Markanvisning Kryddgården 1, Frukträdets 1 och del av Nyttoväxten 1, Tomtebo gård

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att ge Mark och exploatering i uppdrag att upprätta markanvisningsavtal avseende fastigheten Kryddgården 1 med Serneke Sverige AB och Fastighets AB Balder (till bolagen gemensamt eller till samägt bolag),

att ge Mark och exploatering i uppdrag att upprätta markanvisningsavtal avseende fastigheten Frukträdets 1 med Vidden Bostad AB.

Ärendebeskrivning

I december 2020 togs beslut i planeringsutskottet om att skicka ut en markanvisningsförfrågan gällande två bostadskvarter (kv. Kryddgården och Frukträdets) och del av ett parkeringshuskvarter (kv. Nyttoväxten). Sista datum att inkomma med intresseanmälan och förslag var 14 februari.

I bifogad bilaga, *"Bilaga 1. Markanvisningsförfrågan, inkomna förslag och utvärdering"*, finns en sammanfattning av vad som efterfrågats, vilka aktörer som inkommit med förslag och hur utvärderingen av inkomna förslag gått till.

Nedan följer förslag till tilldelning, beskrivning och motivering för respektive fastighet.

Kryddgården 1 (område A enligt markanvisningsförfrågan)

Serneke Sverige AB och Fastighets AB Balder (fortsättningsvis Serneke och Balder) föreslås tilldelas markanvisning på fastigheten Kryddgården 1.

Serneke och Balder har lämnat in ett gemensamt förslag. Serneke har ett mål att kraftigt utöka sin verksamhet i Umeå de kommande åren, och Balder har sedan ett tag tillbaka sökt en lämplig ingång till Umeå eftersom de ser kommunen som en strategisk plats att etablera sig på – den här markanvisningen skulle bli startskottet för deras Umeåetablering. Deras förslag var för både Kryddgården 1 och Frukträdets 1, men vid utvärderingen har respektive fastighet utvärderats separat och gällande Frukträdets 1 tog deras förslag sig inte hela vägen.

Deras förslag innebär att en blandning av bostads- och hyresrätter med en variation av lägenhetsstorlek byggs inom Kryddgården 1. Deras förslag ligger väl i linje med detaljplanen och gestaltungsprogrammet, och har högt satta hållbarhetsmål. Totalt innebär deras förslag att drygt 200 bostäder byggs inom Kryddgården 1.

Gestaltningmässigt varierar de taklandskap och höjder, bottenvåning, fönster och balkonger samt färg, material och struktur på fasader och tak. Deras förslag är mycket tydligt och visar en trovärdig lösning för parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga och för avfallshantering inom kvarteret.

Gällande hållbarhet så avser de bl. a. miljöcertifiera projektet enligt Miljöbyggnad silver, använder mycket naturmaterial (trä, tegel, skiffer), söker investeringsstöd med högsta energibonus för hyresrätterna, återvinner spillvattenvärme, solceller på tak, en innehållsrik kvartersgård som inkluderar ytor för dagvatten/snöhantering, lokaler på utvalda platser i bottenvåning (kommersiella och/eller för boende gemensamma lokaler) och de vill utbilda och uppmuntra de boende gällande hållbara mobilitetslösningar och ordna bil- och lådcykelpool.

Den enda eventuella svagheten som identifierats för förslaget är att angiven volym kan vara lite i överkant av vad som är möjligt att bygga med hänsyn till friytebehov, men det får prövas i bygglovsskedet. En eventuell nedjustering i projektets volym anses dock inte behöva påverka projektets kvalitet negativt.

Se Serneke och Balders förslag i Bilaga 2.

Frukträdet 1 (område B enligt markanvisningsförfrågan)

Vidden Bostad AB (fortsättningsvis Vidden) föreslås tilldelas markanvisning på fastigheter Frukträdet 1.

Vidden är ett relativt nystartat företag som är verksamt i Umeå. De har hittills byggt mindre projekt än det här med gott resultat, men personerna bakom företaget har erfarenhet av större projekt också. De har byggt på mark som erhållits genom markanvisningar men driver även några projekt på mark de införskaffat själva. De har säkrat finansiering för att bygga 500 hyresrätter i Umeå framöver, och tilldelas de en markanvisning på Frukträdet avser de bygga projektet för eget ägande och därmed starta sin resa som långsiktig fastighetsägare.

Deras förslag innebär att 64 hyresrätter med ganska jämn storleksfördelning mellan 1-3 RoK byggs. I bottenvåningen mot torget bygger de lokaler (kommersiella och/eller gemensamma för de boende). De har ett mycket tydligt förslag som bedöms ha en rimlig volym och friyta, väl genomtänkt avfallshantering och parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga.

De avser söka investeringsstöd med högsta energibonus för projektet, vilket innebär att lägenheterna får mycket god energieffektivitet och lägre hyresnivåer än i ett projekt utan investeringsstöd. De ska nyttja spillvattenvärmeåtervinning och solceller för att hjälpa dem uppnå den höga energieffektiviteten, och nyttjar fjärrvärme som huvudsaklig uppvärmning. De bygger i trä förutom en sockelvåning i tegel och använder lokala material i så stor utsträckning som det går. De köper även in ett par ellådcyklar som hyresgäster kan låna gratis för att uppmuntra till hållbar mobilitet.

Byggnaden är uppdelad i tre volymer som varierar i höjd och utformning. Fasadkulör varieras med dämpade och naturliga färger. Kvarterets hörn markeras genom att byggnaden går upp en våning, vilket också bryter upp taklandskapet.

Ett problem med förslaget, som inte Vidden kan belastas för, är att de ritat angöring mot torget. Här är det projekterat för bara en gc-väg, vilket

innebär att bilangöring den vägen inte kommer vara möjlig. Det här är dock ett misstag i vår markanvisningsförfrågan, vi har missat att upplysa om den här förutsättningen. Pga. denna omständighet har vi inte vägt in det som ett fel i utvärderingen (inte för något av de förslag som föreslagit liknande lösningar). Vi bedömer att det går att rita om och lösa det här problemet utan att påverka projektets helhet negativt.

Se Viddens förslag i Bilaga 3.

Del av Nyttoväxten 1 (parkeringskvarteret)

Del av fastigheten Nyttoväxten 1 ska bebyggas med ett gemensamt parkeringshus för att lösa Kryddgården 1 och Frukträdets 1 parkeringsbehov. Exakt hur stor del av fastigheten som behövs för att tillgodose kvarterets parkeringsbehov och hur det ska byggas och förvaltas måste utredas och bestämmas i nästa skede innan försäljning av bostadskvarteren kan ske. I markanvisningsavtalen för Kryddgården 1 och Frukträdets 1 föreslås därför att det tydliggörs att dessa frågor måste lösas innan försäljning kan bli aktuellt, och att detaljerna lämnas till kommande köpeavtal som vid behov tas som ett särskilt politiskt beslut.

Beslutsunderlag

Bilaga 1. Markanvisningsförfrågan, inkomna förslag och utvärdering

Bilaga 2. Serneke och Balders förslag

Bilaga 3. Viddens förslag

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

§ 50

Diarienum: KS-2021/00458

Namnsättning av gator innanför ringleden, Umeå

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna gatunamnen Stadsvägen, Ytterhiskevägen, Anna Grönfeldts gata, Älvsvägen, Sandaesplanaden, Hagaesplanaden och Tegsesplanaden samt godkänna utökad utbredning av gatunamnen Järnvägsallén och Hissjövägen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har 2021-04-21 beslutat att överlämna rubricerat namnsättningsärende till kommunfullmäktige för beslut.

Umeå kommun kommer att överta ansvaret för Trafikverkets vägar innanför ringleden under kommande år. Delar av dessa vägar är redan namnsatta sedan tidigare men för de flesta sträckor saknas namn. Lantmäteri har tillsammans med Övergripande planering tagit fram förslag på gatunamn på de vägsträckor som saknar ett beslutat namn.

Stadsvägen:

Vägsträckan mellan Kronoparksrondellen och rondellen vid Sandåkern.

- Leder trafik in och ut från "staden" från ringleden.

Ytterhiskevägen:

Vägsträckan mellan rondellen vid Sandåkern och rondellen vid Bomvägen.

- Ytterhiske by låg där stadsdelsområdet Väst på stan ligger idag. Namnet Ytterhiske finns inte längre kvar i någon av kommunens namnsatta objekt och bör bevaras för framtiden. Vägen markerar ungefär Ytterhiske bys norra gräns.

Anna Grönfeldts gata:

Vägsträckan mellan rondellen vid Bomvägen och östra nedfarten från Västra esplanaden.

- Anna Elisabeth Grönfeldt (1879–1973), föddes i Karlskoga, flyttade till Umeå år 1907 för en tjänst vid Folkskoleläraryrkesseminariet. Fröken Grönfeldt kom att spela en stor roll inom politiken, rösträttsrörelsen och folkbildningen, varav den sista ses som hennes hjärtefråga. Hon var den andra kvinnan att väljas in i Umeå kommunfullmäktige och kom att vara aktiv inom den lokala politiken livet ut. Hon var engagerad i rösträttsfrågan och var en av de 25 kvinnor som var aktiva i LKPR:s verkställande utskott. Hon var en av de första kvinnorna i Sverige som utnämndes till lektor (matematik och fysik år 1918), motionerade om en tandklinik för barn, tidig förespråkare för flygplats (år 1915), invald i mängder av kommittéer och föreningar på både lands-, regional- och kommunal nivå, ofta som ordförande. Anna Grönfeldt var en pionjär inom många områden men rörde sig mest i kvinnopolitiska sammanhang. Anna Grönfeldt är en person vars livsgärningar bidragit till att Umeå är den stad den är idag.

Älvsvägen:

Vägsträckan mellan rondellen vid NUS och rondellen vid Strömpilen.

- Går parallellt med älven.

Sandaesplanaden:

Vägsträckan mellan rondellen vid Haga och Ersbodarondellen.

- Umeå stad fick år 1622 tillfälliga stadsprivilegier att bygga staden på Sandahemmanets mark (ungefär Centrum, Haga, Sandbacka). Nästa år firar Umeå stad 400 år och därför är det passande att uppkalla en väg efter området som staden är byggd på. Efterleden -esplanad följer gatunamnen från Tegsrondellen i söder till Ersbodarondellen i norr.

Hagaesplanaden:

Vägsträckan mellan Västra Esplanaden och rondellen vid Haga.

- Går parallellt med stadsdelsområdet Haga, och ändelsen -esplanad gör att gatunamnet inte förväxlas med andra gatunamn som inleds med "Haga-".

Tegsesplanaden:

Vägsträckan mellan Tegs rondellen och Tegsbron.

- Vägen går genom stadsdelen Teg, delar den i stadsdelsområdena Väst-Teg och Öst-Teg.

Järnvägsallén – utökad utbredning:

Utbredningen av namnet Järnvägsallén sträcker sig i dag från järnvägsviadukten i väst till korsningen med Östra Kyrkogatan i öst. Gatunamnet föreslås utökas till rondellen nedanför NUS.

- Järnvägen in till Umeå invigdes den 29 september 1896. Gatan är namngiven första gången på 1899-års karta.

Hissjövägen:

Gatunamnet föreslås utökas västerut till Västerslättsrondellen.

- Namnet Hissjövägen antogs år 1968 och utgår från Östra Kyrkogatan i öst, oklar utsträckning västerut.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämnden 2021-04-21, § 107

Karta 1: Översikt

Karta 2: Stadsvägen, Ytterhiskevägen, Anna Grönfeldts gata

Karta 3: Hagaesplanaden, Sandaesplanaden

Karta 4: Tegsesplanaden

Karta 5: Järnvägsallén (utökning), Älvsvägen

Karta 6: Hissjövägen (utökning)

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Lantmäteri

Ortsnamnshandläggare Anna Berglund

§ 51

Diarienum: KS-2021/00044

Informationsärenden 2021-05-11

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna.

Ärendebeskrivning

a. Samhällsbarometern

Amanda Tevell, affärsområdeschef från PE Teknik och arkitektur, Samhällsutveckling informerar om *Samhällsbarometern* – En fördjupad analys och insikter om Umeå utifrån stadsutveckling, digitalisering och hållbarhet. Undersökningen visar bland annat att 91 % skulle rekommendera andra att bo i Umeå. Hela undersökningen finns att ta del av på <https://samhallsbarometern2021.pe.se/>

b. Fördjupad översiktsplan Täfteå

Ebba Sundström, samhällsplanerare informerar om arbete med Fördjupad översiktsplan för Täfteå, exempelvis bakgrund till planarbetet, identifierade värden och utmaningar samt den tänkta tidplanen om att planen ska ut på samråd hösten 2021.

c. Nästa generationsresor och transporter - i ett stadsbyggnadsperspektiv

Emil Sandström, samhällsplanerare informerar om nästa generations resor och transporter - i ett stadsbyggnadsperspektiv. Ett projekt tillsammans med Umeå Energi och Vinnova som är färdigställt, inlämnat och godkänt. För att greppa de långsiktiga dragen har de tittat på makrotrender; som präglas av starka drivkrafter, en redan initierad förändring och har stor potential att på ett betydande sätt förändra hur vi använder eller planerar stad och transportsystem. Exempelvis hur ska

nätkapaciteten i relation till effektbehovet hanteras i och med storskalig elektrifiering av exempelvis fordonsflottan.

d. Lägesrapport: Norra Ön

Mark- och exploateringsingenjörerna Anna Löfqvist och Sandrine Rivoire ger en lägesrapport för Norra Ön. Just nu pågår sammanställning av samrådsredogörelse. Dialogträffar har behandlat mobilitet, blandstadens verksamheter, social och ekonomisk hållbarhet samt gestaltungsfrågor. Anna och Sandrine informerar också kvarstående frågeställningar kring markägande och markskiften samt en prognos av exploateringsekonomin.

e. Markanvisningsförfrågan Hörneå 8:172 m.fl

Anna Löfqvist, mark- och exploateringsingenjör informerar om en Markanvisningsförfrågan Hörneå 8:172 m.fl.

f. Det samskapande energisystemet

Projektledare Carina Aschan informerar om det samskapande energisystemet, bildandet av ett kompetenscentrum i Norr för att ta fram ny kunskap till nytta för samhälle och näringsliv. Projektets syfte är att leda till klimatomställning.

§ 52

Diariernr: KS-2021/00045

Anmälningssärenden 2021-05-11

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Ärendebeskrivning

Remiss - Vägledning för grönplan – Boverkets och Naturvårdsverkets förslag för synpunkter