

Kommunstyrelsens planeringsutskott

| | |
|---------------------------|---|
| Tid: | Tisdagen den 13 juni 2023 kl. 09:00-11.00 |
| Plats: | Kommunstyrelsens sammanträdesrum |
| Beslutande: | Christina Bernhardsson (S), tjänstgörande ersättare för Janet Ågren (S) Anders Ågren (M), vice ordförande Hans Lindberg (S) Mikael Berglund (S) Ulrik Berg (M) Mattias Larsson (C) Ellen Ström (V), §§ 43-46, 48-53 |
| Övriga deltagare: | Se sidan två |
| Utses att justera: | Hans Lindberg |
| Sekreterare: | <i>Digital signatur</i> §§ 43-53 Anna Holmstedt |
| Ordförande: | <i>Digital signatur</i> Anders Ågren |
| Justerare: | <i>Digital signatur</i> Hans Lindberg |

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

| | |
|-------------------------|--|
| Organ: | Kommunstyrelsens planeringsutskott |
| Sammanträdesdatum: | 2023-06-13 |
| Anslaget har satts upp: | _____ |
| Anslaget tas ner: | _____ |
| Förvaringsplats: | Stadsledningskontoret, nämndskansliet |
| Underskrift: | <i>Digital signatur</i> Therese Stellén |

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör
Harry Bertilsson, enhetschef fysisk planering
Anna Flatholm, stadsarkitekt
Clara Ganslandt, planchef § 51
Pernilla Helmersson, fysisk planering § 51
Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen
Thomas Lundgren, fysisk planering § 51
Helen Nilsson, mark och exploateringschef
Anna Gemzell, strategisk utveckling § 43
Anna Sandström-Emmelin, strategisk utveckling § 43
Erik Sjöberg, mark och exploatering § 43-44
Karin Måwe, projektledare Vision Dåva §§ 43-45
Peter Juneblad, näringslivsservice §§ 43-45
Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 43

Diariernr:

Val av justerare

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att utse Hans Lindberg (S) till justerare av dagens protokoll

§ 44

Diarienum: KS-2023/00475

Avsiktsförklaring ansökan: Systemdemonstratorer för klimatneutrala städer -planeringsfas

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

**att Umeå kommun ansöker till Vinnovas utlysning
”Systemdemonstratorer för klimatneutrala städer samt**

**att kommunstyrelsens ordförande undertecknar föreslagen
avsiktsförklaring**

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har möjlighet att ansöka om projektmedel genom Vinnovas utlysning Systemdemonstratorer för klimatneutrala städer. Umeå kommun har som en av sju städer möjlighet att söka denna utlysning, tack vare att vi var en av de första kommunerna att teckna klimatkontrakt och också genomfört en föregående förstudie kallad Designfas. Enbart två kommuner kommer att beviljas medel.

Syftet med utlysningen

Utlsysningen är en del av Vinnova och Viable Cities satsning för att utveckla ett nytt tillvägagångssätt för att bidra till missionen som fastställts i Klimatkontrakt 2030: Klimatneutrala städer 2030 med ett gott liv för alla inom planetens gränser. Genom att mobilisera aktörer i hela systemet, ta itu med underliggande utmaningar för förändring, bygga kollektivt lärande och fokusera på uppskalning, syftar systemdemonstratorer till att skapa det "nya normala" inom kritiska områden för att påskynda och stärka övergången till klimatneutralitet. Ambitionen är att dessa systemdemonstratorer ska ha en väsentlig roll i städernas förmåga att påskynda omställningen att bli klimatneutral till 2030. Om man vill fördjupa sig i konceptet systemdemonstratorer finns mer information på Viable Cities hemsida: <https://www.viablecities.se/systemdemonstrator>

Inriktning på ansökan

Tomtebo strand har identifierats som föremål för Umeås ansökan. Här möter vi de förväntningar som finns på ett brett förankrat partnerskap med en bredd av aktörer, en hög hållbarhetsambition och ett systemperspektiv på planeringen, omfattande allt från energi, social hållbarhet, grönstruktur, hållbar mobilitet och så vidare. En beviljad ansökan möjliggör att vi kan vässa vårt genomförande och ha en högre ambitionsnivå i etableringen av den nya stadsdelen. Vi avser att i ansökan lyfta fram bland annat social hållbarhet, medskapande, energisystemet, delning och återbruk samt mobilitetstjänster.

Möjligheter med projektansökan

För de två städer som beviljas projekt kommer genomförandet delas upp i två delprojekt: Först en planeringsfas på åtta månader där formerna för en genomförande fas ska definieras och förtydligas. Denna första fas möjliggör ett bidrag på 1 miljon kronor mot en lika stor medfinansiering. Den efterföljande genomförandefasen omfattar en period på 3 år med ett bidrag på 10 miljoner kronor per år mot en lika stor medfinansiering. Umeå kommuns medfinansiering bedöms kunna täckas av de investeringar som kommer att ske inom genomförandet av Tomtebo strand.

Framtagandet av ansökan är under arbete och ska lämnas in till Vinnova den 7 juli. I ansökan finns krav på en avsiktsförklaring signerad av kommunstyrelsens ordförande.

Beslutsunderlag

Förslag till avsiktsförklaring

Utlisning från Vinnova Systemdemonstratorer för klimatneutrala städer

Beredningsansvariga

Anna Gemzell

Anna Sandström-Emmelin

§ 45

Diarienum: KS-2023/00498

Markanvisning på fastigheten Umeå Komministern 3

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att ge Mark och exploatering i uppdrag att träffa ett markanvisningsavtal med VNB Byggproduktion AB gällande sammanbyggda småhus inom kv. Komministern på Umedalen.

Ärendebeskrivning

Mark och exploatering skickade den 3 mars ut en bred intresseförfrågan till byggaktörer gällande markanvisning av en mindre byggrätt för sammanbyggda småhus inom kv. Komministern på Umedalen. Sista datum för inlämning var 7 maj.

Sju förslag inkom till Mark och exploatering inom rätt tid. Förslagen och byggaktörerna har därefter utvärderats baserat på de kriterier som framgick i intresseförfrågan.

De aktörer som inkommit med förslag är:

- Bygglövstjänst/Umeå Byggservice AB
- Mana projektbyrå i Umeå AB
- Svensk Husproduktion Projekt AB
- Tornbacken Bostadsutveckling AB/Bjurbäcks Bygg & Plåt AB
- Tornet Bostadsproduktion AB
- Vidden Bostad AB
- VNB Byggproduktion AB

I intresseförfrågan efterfrågades en tydlig beskrivning av tänkt bebyggelse, skisser, lösningar för hållbart byggande och förvaltande. Vidare efterfrågades upplåtelseform, företagspresentation, antal bostäder, kvm bruttoarea samt en tidplan. Priset är satt till 600 000 kr / bostadsenhet.

Flera av de inlämnade förslagen är genomarbetade och är i grunden bra. Samtliga aktörer har inkommit med det material som efterfrågades, ett av förslagen följer dock inte detaljplanen gällande områdets infart och i några förslag saknas en tydlig beskrivning gällande organisation och eller erfarenhet.

Inkomna förslag har bedömts utifrån vår förfrågan och en helhetsbedömning av förslag och aktörer samt deras genomförandeförmåga har gjorts.

Baserat på en sammanvägd bedömning av projekttid, genomförandeförmåga och våra erfarenheter av aktören föreslår Mark och exploatering att VNB Byggproduktion AB tilldelas markanvisning av aktuellt område. VNB planerar att genomföra projektet i egen regi.

VNB:s förslag innehåller en tydlig projekttid med fokus på hållbarhet. Deras referensprojekt är relevanta i förhållande till vad som ska byggas inom kv Komministern. Områdets disposition ger ett trivsamt intryck mot Kullavägen och förslaget visar en bra balans mellan volym och boendekvalitet.

Beslutsunderlag

Bilaga 1: Sammanställning av inlämnade förslag

Beredningsansvariga

Erik Sjöberg, Mark och exploatering

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Beslutet ska skickas till

Erik Sjöberg, Mark och exploatering

§ 46

Diarienum: KS-2023/00508

Dåva - profil och måltexter för omvärldsutvecklingen

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna förslag till profil och måltexter för områdesutvecklingen på Dåva.

Ärendebeskrivning

Områdesutvecklingen på Dåva innehåller ett flertal olika utvecklingsspår med varierande utgångspunkter och med olika ansvariga huvudaktörer. Området är utpekad i översiktsplanen som ett verksamhetsområde med inriktning mot materialåtervinning, energi och avfall. Området är Umeås potentiellt största verksamhetsområde och utgör en viktig del för Umeås framtida näringslivsutveckling. Sedan 1 oktober 2022 samordnas områdesutvecklingen av en extern projektledare med syftet att hålla samman den gemensamma processen. Under oktober 2022 - maj 2023 har en styrgrupp för "Vision Dåva" bildats med representanter från berörda kommunala bolag, kommunen och akademi.

Styrgruppen har tagit fram och enats om en vision, mål, profil samt vilka typer av strategier som områdesutvecklingen ska guidas av.

Beslut om antagande av profil och måltexter ger mandat och prioritet för områdets utveckling. Beslutet innebär även en tydlig inriktning och en vägledning för vilka beslut som bör fattas i arbetet inom kommunen med den fysiska planeringen och detaljplanearbetet, samt för arbetet med nya etableringar. Beslutet kommer även bli vägledande för utvecklingsarbetet för berörda kommunala bolag, akademi och företag, särskilt i fråga om hållbarhetsmål och forskningsdrivna cirkulära affärer. Beslutet innebär en särskild prioritet kring hållbarhet för områdets utveckling.

Profil- och måltexter för beslut

Namn för området:

Umeå Eco-Industrial Park, Accelerating green symbiosis at Dåva

Profil:

Umeå Eco Industrial Park är ett världsledande centrum för grön innovation och produktion inom miljöteknik, återvinning, energi i Umeå.

Här utvecklas industriell symbios mellan företag, akademi och offentlig sektor.

Umeå Eco Industrial Park är en attraktiv plats där företagens utvecklingen går hand i hand med innovation, forskning och utbildning. Tillsammans skapar aktörerna nya hållbara relationer och affärer.

Umeå kommuns övergripande inriktningsmål nr: 1 och 4:

1. Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050
2. Umeå ska vara klimatneutralt till 2040

Strategier för att Dåva ska nå vision och inriktningsmål:

1. Bli ett levande cirkulärt nav – genom samarbete mellan akademi, näringsliv och kommun
3. Utveckla nya industriella symbioser – genom modellen att restström från en verksamhet utnyttjas som resurs i en annan verksamhet
4. Hållbara transporter ska bidra till områdets utveckling - områdets utveckling ska möjliggöra framtidens mobilitetslösningar för såväl gods som persontransporter
5. Bli en attraktiv plats att verka på

Beslutsunderlag

PLU Byggnationsantaganden verksamhetsmark 2022, KS-2022/00953

Bakgrundbeskrivning för områdesutvecklingen på Dåva

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Fredrik Lundberg, Umeå kommunföretag

Peter Juneblad, Näringslivsservice

Karin Måwe, Projektledare Vision Dåva

Beslutet ska skickas till

Umeå kommunföretag, Näringslivsservice, Mark och exploatering

§ 47

Diarienumr: KS-2023/00372

Beslut om tilldelning kv. Fruktrådet, Kryddgårdens och del av Nyttvåxten.

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att uppdra till Mark och exploatering att uppråtta markanvisningsavtal med HSB Produktion i Norr HB (eller ett företag inom koncernen) avseende fastigheterna Fruktrådet 1, Kryddgårdens 1 och del av Nyttvåxten 1.

Ellen Ström (V) lämnar rummet och deltar ej i beslutet.

Ärendebeskrivning

Under 2020/2021 var en markanvisningsförfrågan ute för kv. Fruktrådet, Kryddgårdens och del av Nyttvåxten på Tomtebo gård.

Markanvisningsavtal tecknades men förföll sedan utan byggstart, och i början av 2023 beslutades att ett omtag med markanvisningarna skulle göras. Se ärende med diarienummer KS-2020/00863 för mer information om de tidigare markanvisningarna för de aktuella kvarteren.

Den 18 april 2023 beslutade kommunstyrelsens planeringsutskott att skicka ut en markanvisningsförfrågan för fastigheterna Fruktrådet 1, Kryddgårdens 1 samt del av Nyttvåxten 1, inom Tomtebo gård. En skillnad mot tidigare markanvisningsförfrågan var att samtliga fastigheter skulle markanvisas till en (1) aktör (ett företag eller flera företag som gått samman) för att minska samordningsbehov, att det inte ställdes något krav på viss upplåtelseform för bostäderna och att parkeringsytan som örönmärktes de aktuella projekten utökats något. Dessa förändringar syftade till att främja genomförbarheten med tanke på de rådande marknadsförutsättningarna. Det tydliggjordes i markanvisningsförfrågan att kommunen lägger stor vikt vid att utbyggnad av området håller god takt, och att vi inte förväntar oss detaljerade och genomarbetade arkitektskisser i det aktuella skedet. Intresseanmålningar skulle inkomma senast 17 maj

och innehålla företagsinformation, en projektbeskrivning och en genomförandeplan. Se markanvisningsförfrågan som beslutades 18 april i Bilaga 1.

Det inkom sex intresseanmälningar, se lista nedan (utan inbördes ordning):

- Bonava
- Bostaden
- HSB
- PEAB
- Rekab
- Selbergs, OBOS, Lersteningen och NNJ (gemensamt förslag)

Samtliga inkomna förslag höll hög nivå och såg ut att nyttja byggrätten effektivt. De inkomna förslagen utvärderades i enlighet med beskrivningen i markanvisningsförfrågan, dvs. det kontrollerades först att samtliga inlämningskrav uppfyllts och därefter genomfördes en sammanvägd bedömning av aktören, projektidén och genomförandeplanen som inkommit. Extra vikt lades på att bedöma genomförandekapaciteten hos aktörerna, och deras genomförandeplan. Ett genomgående tema i genomförandebeskrivningarna var att det är svåra marknadsförutsättningar nu, men att de flesta väntar sig en viss återhämtning under nästa år och vidare framåt. I Bilaga 2 finns en sammanställning av de inkomna förslagen och om de inkommit med, samt beskrivit, det som efterfrågats.

Obs: Inget förslag gallrades bort på grund av något missat inlämningskrav eller otydlig beskrivning av viss punkt, utan alla utvärderades grundligt i en sammanvägd bedömning.

Nedan följer förslag till tilldelning, beskrivning av projektet och motivering.

HSB Produktion i Norr HB (eller företag inom koncernen) föreslås tilldelas markanvisning för den aktuella markanvisningsförfrågan.

Deras förslag innebär att ca 270 bostäder byggs, främst som bostadsrätter men även som hyres- och äganderätter (radhusen som äganderätt). Hyresrätter ägs långsiktigt av HSB och bostadsrätterna förvaltas av HSB. Deras plan är att genomföra projektet i fem etapper – en etapp per hus

(radhusen inkluderas i andra etappen). De börjar bygga kv. Fruktrådet och därefter det sydvästra hörnet av kv. Kryddgården för att få klart byggnaderna mot det södra torget så snart som möjligt, vilket möjliggör att kommunen kan färdigställa torgytan och stärka områdets kvaliteter. Deras tidplan är att projektera och ordna bygglov under hösten/vintern 2023, sälja bostäder i etapp ett under våren/sommaren 2024 och ha en byggstart tidig höst 2024. Eftersom de planerar att bygga bostäder med en blandning upplåtelseformer ser de att de kan hålla en hög utbyggnadstakt med en byggstart ungefär var sjätte månad, vilket möjliggör för en rationell produktion, och en rimlig färdigställandetid av projektet för de som flyttar in de tidiga etapperna. De beskriver tydligt sin ambition att ordna verksamhetslokaler mot torget och hur parkeringshuset ska byggas och förvaltas. De har erfarenhet att genomföra parkeringslösningar av den här typen sedan tidigare.

Gestaltningmässigt följer deras projektidé detaljplanens och gestaltningens bestämmelser och tankar kring gestaltning av hus och gårdar på en bra vis. De varierar fasadernas och sockelvåningarnas höjder och utformning, utformar fasaddetaljer och balkonger för att skapa skuggbildning och liv, exempelvis så varieras mellan indragna och utstickande balkonger medan andra hus får burspråk eller franska balkonger. Fasadmaterial varierar mellan puts, tegel och plåt i jordkulörer från ljus umbra via varmrött till murrigt mörkgrönt, med inslag av vitt och svart. För vissa fasaddelar används även trä. Taklandskapet varierar i höjd och geometri mellan platta tak, sadeltak i olika vinkel och motfallstak. En portik med intilliggande verksamhetslokaler tillskapas i Kryddgårdens sydvästra hörn för att stärka folklivet på, och kopplingar mot, det södra torget.

Se HSB:s företagsinformation, projektidé och genomförandeplan i Bilaga 3.

I utvärderingen vägdes projektförslaget samman med aktörens genomförandekapacitet och deras beskrivna genomförandeplan. HSB:s projektförslag i kombination med deras goda genomförandekapacitet och erfarenhet gör att de föreslås erhålla tilldelning.

Förutsatt att tilldelning beslutas i enlighet med förslaget ska en motpartsgranskning genomföras i samband med att markanvisningsavtal upprättas i enlighet med Mark och exploaterings rutin.

Markanvisningsavtal kommer att reglera detaljer som exempelvis etappvis försäljning, krav på att bebyggelsen och utbyggnad sker i enlighet med inkommer projektförslag och tidplaner, med mera. Markanvisningsavtalet bör kunna vara upprättat och undertecknat för godkännande i kommunstyrelsens planeringsutskott under aug/sep.

Beslutsunderlag

Bilaga 1. Markanvisningsförfrågan

Bilaga 2. Sammanställning av inkomna förslag

Bilaga 3. HSB:s företagsinformation, projekttidé och genomförandeplan

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

Emilio Arango Nilsson, Mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Ellen Ström (V) lämnar rummet och deltar ej i beslutet.

Beslutet ska skickas till

Carl Rasmunds, Mark och exploatering

Emilio Arango Nilsson, Mark och exploatering

§ 48

Diarienum: KS-2023/00510

Yttrande över underrättelse angående SCA:s transporter till och från Umeå hamn

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna förslag till yttrande

att paragrafen justeras omedelbart

Ärendebeskrivning

Enligt SCA:s miljötillstånd för verksamheten i Obbola skall bolaget utreda det tillkommande bullret av bolagets transporter till och från bolagets anläggning i Obbola längs väg E12/Holmsundsvägen till Umeå Hamn, Holmsund samt behovet av och möjligheterna att minska detta buller.

Bolaget har nu lämnat denna utredning till mark- och miljödomstolen.

Sammanfattningsvis är slutsatsen följande:

Bullertillskottet från den tillståndsgivna verksamheten i förhållande till bidraget från det tidigare nollalternativet längs Europaväg 12 och Sågverksgatan är lågt. Verksamhetens andel av trafiken längs de aktuella sträckorna ökar men de beräknade bullernivåerna vid tillståndsgiven produktion innebär att Trafikverkets bullerriktvärden bedöms kunna klaras utomhus vid fasad. Något åtgärdsbehov längs de aktuella sträckorna bedöms således inte föreligga och inte heller något behov av att minska bullerbidraget från bolagets transporter längs den aktuella sträckan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att utredningen förtydligats samt kompletterats efter ett tidigare samråd och har därför inga ytterligare synpunkter i ärendet.

Kommunen har under 2023 tagit fram en beräkning av den sammanslagna ekvivalenta ljudnivån kring hamnen enligt en prognos för 2050. I

beräkningen ingår beräknat bullret från SCA:s transporter enligt den utredning som bolaget nu tagit fram. Dessutom ingår beräknat buller från övrig trafik på Holmsundsvägen och E12, samt från tågtrafik, verksamhetsbuller från hamnen och SCA. Bullerberäkningen utgör underlag för den kommande översiktsplanen för Holmsund och Obbola och i pågående planärenden.

Beslutsunderlag

Förslag till yttrande 2023-06-07

Underrättelse 23-05-15 tillstånd enligt miljöbalken SCA Obbola

Beredningsansvariga

Thomas Lundgren

Daniel Lindström

Beslutet ska skickas till

Mark- och miljödomstolen. Ange målnummer M 3065–18.

§ 49

Diarienum: KS-2023/00506

Avtal om exploateringssamverkan, (Norra Ön) - AB Bostaden i Umeå

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna avtal om exploateringssamverkan med AB Bostaden i Umeå enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Inom detaljplanen för Norra Ön finns ett antal privata fastighetsägare. I planarbetet tas ingen hänsyn till befintliga fastighetsgränser inom detaljplanens geografiska avgränsning, vilket innebär att det krävs ett nära samarbete mellan de fastighetsägare som erhåller byggrätter i och med att detaljplanen får laga kraft, både under planerings- och utbyggnadsskedet. Avtal om exploateringssamverkan tecknas med de fastighetsägare vars mark planläggs som kvartersmark.

Syftet med avtalet är att klargöra parternas intentioner och åtaganden gentemot varandra och därigenom skapa förutsättningar för exploateringssamverkan. Avtalet tydliggör utgångspunkter för planeringen, parternas ansvar, fördelning av kostnader under planeringsskedet samt beskriver principer för vad kommande exploateringsavtal kan reglera avseende genomförandet av detaljplanen, där markbyte är en avgörande del. Avtalet avser planeringsskedet fram till och med att detaljplanen får laga kraft. Närmare villkor för avtalet framgår i bilaga.

Beslutsunderlag

- Avtal om exploateringssamverkan

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Sandrine Rivoire

Beslutet ska skickas till

Sandrine Rivoire

§ 50

Diarienum: KS-2023/00507

**Avtal om exploateringssamverkan, (Norra Ön) –
Skanska****Beslut****Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar****att godkänna avtal om exploateringssamverkan med Skanska Mark och
Exploatering Nya Hem AB enligt bilaga.****Ärendebeskrivning**

Inom detaljplanen för Norra Ön finns ett antal privata fastighetsägare. I planarbetet tas ingen hänsyn till befintliga fastighetsgränser inom detaljplanens geografiska avgränsning, vilket innebär att det krävs ett nära samarbete mellan de fastighetsägare som erhåller byggrätter i och med att detaljplanen får laga kraft, både under planerings- och utbyggnadsskedet. Avtal om exploateringssamverkan tecknas med de fastighetsägare vars mark planläggs som kvartersmark.

Syftet med avtalet är att klargöra parternas intentioner och åtaganden gentemot varandra och därigenom skapa förutsättningar för exploateringssamverkan. Avtalet tydliggör utgångspunkter för planeringen, parternas ansvar, fördelning av kostnader under planeringsskedet samt beskriver principer för vad kommande exploateringsavtal kan reglera avseende genomförandet av detaljplanen, där markbyte och är en avgörande del. Avtalet avser planeringsskedet fram till och med att detaljplanen får laga kraft. Närmare villkor för avtalet framgår i bilaga.

Beslutsunderlag

- Avtal om exploateringssamverkan

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Sandrine Rivoire

Beslutet ska skickas till

Sandrine Rivoire

§ 51

Diarienum: KS-2023/00487

Exploateringsavtal Sörmjöle 2:190 m fl

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna exploateringsavtal med OBOS Mark AB gällande Sörmjöle 2:190 m.fl. enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

En ny detaljplan för del av fastigheten Sörmjöle 2:190 m.fl. inom Umeå kommun (BN-2020/1141) har tagits fram och ska upp för antagande i kommunfullmäktige. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för småhusbebyggelse och därtill nödvändig infrastruktur. Detaljplanen är framtagen av en privat exploatör och det är enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom detaljplanen.

Exploateringsavtalet är tecknat för att reglera genomförandet av detaljplanen. Exploateringsavtalet innebär i stora drag att exploatören åtar sig att bygga ut lokalgata med tillhörande gatubelysning samt anordningar för gatans avvattning, att säkerställa dagvattenhantering inom exploateringsområdet samt att bygga avloppsanläggning och ledningsnät för vatten och avlopp. Gemensamhetsanläggning och samfällighet ska bildas för lokalgata, naturmark, vatten och avlopp. Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderliga förrättningar som behövs för att genomföra detaljplanen.

Mark och exploatering har inhämtat en säkerhet från exploatören som motsvarar kommunens beräknade självkostnad för att bygga ut anläggningarna i det fall exploatören inte skulle fullgöra sina åtagande av någon anledning.

Eftersom verksamhetsområdet för vatten utökas i samband med detaljplanens antagande så ska detaljplanen upp för antagande i

kommunfullmäktige, vilket innebär att exploateringsavtalet också ska beslutas i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Exploateringsavtal med OBOS Mark AB gällande del av Sörmjölle 2:190 m.fl.

Beredningsansvariga

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Helen Nilsson, Mark och exploatering

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag att föreslå kommunfullmäktige att godkänna exploateringsavtalet.

Beslutet ska skickas till

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Kajsa Jacobsson, Fysisk planering

§ 52

Diarienum: KS-2023/00005

Informationsärenden 2023-06-13

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Fördjupad översiktsplan för Holmsund och Obbola

Pernilla Helmersson och Thomas Lundgren presenterar en offensiv vision för Holmsund och Obbola. Ärendet återkommer för samrådsbeslut i planeringsutskottet 2023-08-08

Pågående gatuombyggnader

Karin Isaksson informerar om de gatuarbeten som pågår i Umeå under 2023 och berör Nygatan, Storgatan, Strandgatan, Vasagatan, Bölevägen och Västra Länken. Information lämnas även om stadsutveckling "innanför ringen".

Förvaltningens arbete med konsultplaner

Clara Ganslandt beskriver arbetet med detaljplaner, 20-30% av detaljplanerna upprättas av konsulter.

§ 53

Diarienum: KS-2023/00006

Anmälningssärenden 2023-06-13

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Remisser

Klimat- och näringslivsdepartementet - Slutna distributionssystem och interna nät. Fysisk planering för handläggning till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Klimat- och näringslivsdepartementet.

Sista dag för Umeå kommun att besvara remissen är 25 augusti 2023.

KSPLU 2023-06-13 KS: 2023-08-15