



Sammanträdesprotokoll

2014-11-18

Näringslivs- och planeringsutskottet

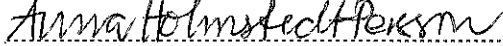
Tid: Tisdagen den 18 november 2014 kl. 13.15-15.00

Plats: Abborren

Beslutande: Lennart Holmlund (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande
Åsa Ögren (S)
Veronica Kerr (KD)
Peder Westerberg (FP)
Hans Lindberg (S), tjug ers för Marie-Louise Rönnmark (S)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Anders Ågren

Sekreterare: 
Anna Holmstedt Persson §§ 176-185

Ordförande: 
Lennart Holmlund


Justerare: 
Anders Ågren

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Näringslivs- och planeringsutskottet
Sammanträdesdatum: 2014-11-18
Anslaget har satts upp: 2014-12-02
Anslaget tas ner: 2014-12-29
Förvaringsplats: Nämndskansliet

Underskrift:


Anna Holmstedt Persson

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör

Claes Björnberg, presskommunikatör

Maria Blomqvist, bygglov

Olle Forsgren, detaljplan

Hanna Jonsson, planering

Daniel Lindström, planering

Charlotte Lundkvist, strategisk utveckling

Annika Myrén, planering

Lage Olofsson, mark och exploatering

Elin Pietroni, planering

Tomas Strömberg, detaljplan

Stina Sjöblom, mark och exploatering

Sara Wård, strategisk utveckling

Karin Eriksson Hultén, detaljplan

§ 176

Diarienum: KS-2014/00868

**Remiss - Förslag till ändring i förordningen om
områdesskydd****Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att yttra sig enligt tjänsteskrivelsen

Tjänsteskrivelse

Umeå kommun anser liksom tidigare remissinstanser att det inte är lämpligt att undanta en biotop som anlades nytt i miljö-, naturvård- eller kulturmiljösyfte från biotopskyddet på obestämt tid. En tio års period anses som en rimlig tid för att kunna genomföra förbättringsåtgärder för att uppnå biotopens syften.

Det bör också lyftas att brukandet av nyanlagda biotoper kan vara möjligt så länge det inte påverkar dess syften negativt. Till exempel kan vissa typer av våtmarker med fördel betas och slåss för att hindra igenväxningen.

Beslutsunderlag

Enligt bilaga 1 till förordningen om områdesskydd (5§) i Miljöbalken omfattas alléer, källor med omgivande våtmark i jordbruksmark, odlingsrösen, pilevall, småvatten och våtmark i jordbruksmark, stenmur i jordbruksmark och åkerholmar av biotopskydd.

Jordbruksverket har 2012 fått uppdraget av regeringen att se över det generella biotop skyddet i jordbruksmark. Definitionen gäller även nyanlagda biotoper som omfattas av biotopskydd. Problemet med det generella biotopsskyddet är att det kan få markägare att avstå från miljö- och naturvårdsinsatser.

Jordbruksverket förslår att en bestämmelse införs i förordningen om områdesskydd med innebörden att nyanlagd biotop i miljö-, naturvård- eller kulturmiljösyfte ska kunna undantas från biotopskyddet efter en

anmälan till länsstyrelsen. Detta ska dock inte gälla biotoper som anläggs som kompensationsåtgärder enligt 16kap. 9§ miljöbalken.

Förslaget har remissbehandlats och remissinstanserna anser att det inte är lämpligt att undanta en nyanlagt biotop från biotopskyddet på obestämd tid utan skyddet bör träda i kraft efter en bestämd tidsperiod efter avslutandet av anläggningsarbetena. Detta för att nyanlagda våtmarker i odlingslandskapet kan behöva justeras och ändras för att säkerställa att den nyanlagda biotopen får de värden man eftersträvat.

Den föreslagna ändringen innebär att man utan dispens kan göra förändringar under en tioårsperiod.

Den föreslagna ändringen förväntas skapa möjligheter för ökat intresse att anlägga biotoper. Det finns möjligheter att få miljöersättning för den här sortens anläggningar i landsbygdsprogrammet. Förslaget bedöms också bidra till att nå miljö kvalitetsmålen.

Beredningsansvariga

Elin Pietroni

Doris Grellmann

Beslutet ska skickas till

<mailto:landsbygdsdepartementet.registrator@regeringskansliet.se>

senast 12 december 2014

§ 177

Diariennr: KS-2014/00867

Remiss - Nya steg för en effektivare plan- och bygglag**Beslut****Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar****att avge yttrande enligt det reviderade yttrandet****Ärendebeskrivning**

Socialdepartementet har i en remiss bjudit in Umeå kommun att lämna synpunkter på rubricerad departementspromemoria. I remissen föreslås en rad nya åtgärder för att göra plan- och byggprocessen enklare och snabbare. Det föreslås även nya bestämmelser kring bostäder nära bullriga verksamheter och vilka lagändringar som krävs för att göra det möjligt att släppa på kravet på detaljplan. Dessa åtgärder är ett led i att skapa en tydlig, effektiv och transparent plangenomförandelagstiftning samt förbättrade förutsättningar för planering och byggande i landet.

Promemorian är indelad i fyra avsnitt enligt följande:

- A. En genomgång av vilka författningsändringar som krävs om bestämmelserna i plan- och bygglagen, PBL, ändras så att kravet att kommunen ska upprätta en detaljplan begränsas. Följdändringar kommer beröra även miljöbalken, väglagen, ordningslagen, lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning m.fl. lagar.
- B. Behovet av följdändringar i fastighetsbildningslagen respektive lagen om färdigställandeskydd med anledning av de nya bestämmelserna om s.k. komplementbostadshus som infördes i PBL den 2 juli 2014.
- C. Behovet av ytterligare ändringar i miljöbalken för att säkerställa verksamhetsutövers rättssäkerhet vid omgivningsbuller vid bostadsbyggnader.
- D. Flera nya steg för en effektivare plan- och bygglag. Bland annat föreslås att kommunens handläggningstid för ett anmälningsärende bör regleras. Reglerna för att expediera lov och förhandsbesked behöver justeras. Regleringen av takkupor bör förenklas. Bestämmelserna om

Umeå kommun
Näringslivs- och planeringsutskottet

Sammanträdesprotokoll
2014-11-18

genomförandetid vid ändring av en detaljplan behöver förtydligas. Reglerna om markanvisningsavtal och exploateringsavtal behöver samordnas.

Förslag till yttrande har tagits fram i samråd mellan övergripande planering, mark- och exploatering, detaljplan, miljö- och hälsoskydd, bygglov samt gator och parker. Även samråd med Umeå hamn har genomförts. Byggnadsnämnden, tekniska nämnden samt miljö- och hälsoskyddsnämnden har informerats och getts möjlighet att lämna synpunkter.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Remiss: Nya steg för en effektivare plan- och bygglag (Ds 2014:31)

Beredningsansvariga

Elin Pietroni

Daniel Lindström

Näringslivs- och planeringsutskottets beslutsordning

Vid ärendets handläggning enas utskottet om följande ändringar i remissyttrandet:

p. 5 ” Umeå kommun avstyrker föreslagna förändringar...” till ”Umeå kommun tillstyrker föreslagna förändringar gällande verksamhetsutövarens rättsäkerhet vid omgivningsbuller” samt därav redaktionella förändringar under rubriken: Verksamhetsutövares rättssäkerhet vid omgivningsbuller vid bostadsbyggnad

Beslutet ska skickas till

Socialdepartementet

s.registrator@regeringskansliet.se och s.pbb@regeringskansliet.se

(Märk svar med dnr S2014/6634/PBB)

§ 178

Diariennr: KS-2014/01027

Detaljplan - Ersboda 2:1, kv Kedjan

Beslut

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

-att det inte är något harreligen med denna plan och att den kan föras vidare i planprocessen.

Ärendebeskrivning

Planen som är belägen nära Gräddvägen på Ersboda och syftar till att möjliggöra industrimark på en mindre yta som idag är kommunal parkmark. Angränsande områden är planlagda för industri.

Övergripande planering och Mark och exploatering ser inte att det skulle vara något harreligen med planen. Bedömningen är att den är förenlig med översiktsplanen. Byggnadsnämnden kan anta planen på delegation.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Behovsbedömning

Beredningsansvariga

Elin Pietroni

Pernilla Helmersson

Beslutet ska skickas till

Detaljplan

§ 179

Diariennr: KS-2014/01031

**Detaljplan - Logen 11, Umeå 5:5, Kärven 7,
bostäder****Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att tillstyrka att planprogrammet förs vidare i planprocessen med beaktande av yttrandet med tillägget att båda de föreslagna bebyggelsealternativen är möjliga men utskottet förordar det alternativ som kan klara högst exploatering.

Ärendebeskrivning

Programmet syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och samordna intentionerna i närområdet samt aktuell översiktsplan.

Programmet berör ett stadsnära område på Hedlunda, beläget inom femkilometersstaden och längs stomlinje för kollektivtrafiken.

Översiktsplanen understryker byggande av blandstad av kvartersstadskaraktär och förhoppningen är att efterföljande planering konkretiserar detta. En hög exploatering med värnande av friytor och det centrala läget borde motivera att parkering under mark prövas.

När det gäller trafik ingår Ängesvägen i programområdet. Ett antal viktiga korsningspunkter längs gatan bör också uppmärksammas och som har strategisk betydelse för gång- och cykeltrafikens samt kollektivtrafikens framkomlighet. Dessa är vid Storgatan, Skolgatan och Prinsgatan. Angående den sistnämnda bör man hitta en lösning där de hållbara transportsätten kan samverka då huvudstråken för gång- och cykel respektive kollektivtrafik korsar varandra.

Utifrån syftet att samordna intentioner för närområdet och översiktsplaneringen bör även grönstrukturen lyftas. Hur befintliga grönområden kan tas tillvara på bästa sätt eller behov av utveckling bör beskrivas. Exempelvis alléträd längs Prinsgatan och på annan allmän plats samt gröna gårdsmiljöer.

Planprogrammet skulle vinna på att kompletteras med beskrivning av hur allmän plats bör utformas. Om den fortsatta planeringen visar att exploateringen leder till särskilda krav på utformningen av allmän plats kan exploateringsavtal bli nödvändigt.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering och Mark och exploatering i samverkan.

Beslutsunderlag

Planprogram

Behovsbedömning

Beredningsansvariga

Elin Pietroni

Pernilla Helmersson

Näringslivs- och planeringsutskottets beslutordning

Vid ärendets handläggning enas utskottet om att båda de föreslagna bebyggelsealternativen är möjliga, men förordar det alternativ som kan klara högst exploatering.

Beslutet ska skickas till

Detaljplan

§ 180

Diariennr: KS000087/2008

**Genomförande av åtgärdsprogrammet för
överskridanden av miljökvalitetsnormerna för
kvävedioxid**

Beslut

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att översända "Uppföljningsrapport 2014, åtgärdsprogram för att uppfylla miljökvalitetsnormen för kvävedioxid" till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Varje år senast den 1 december ska en rapportering av "Åtgärdsprogram för att uppfylla miljökvalitetsnormen för kvävedioxid i Umeå" göras till länsstyrelsen. Årets rapportering blir mer kortfattad än tidigare år eftersom mycket resurser lagts på framtagandet av ett nytt åtgärdsprogram. Redan genomförda åtgärder finns utförligt beskrivna i tidigare års rapportering samt i det nya åtgärdsprogrammet, se www.umea.se/luft

Beslutsunderlag

- Uppföljningsrapport 2014, åtgärdsprogram för att uppfylla miljökvalitetsnormen för kvävedioxid
- Bilaga 1, Mätresultat 2013, Västra Esplanaden
- Bilaga 2, Cykelbokslut

Beredningsansvariga

Elin Pietroni

Sara Wård

Beslutet ska skickas till

Länsstyrelsen Västerbotten

§ 181

Diariennr: KS-2014/01035

Detaljplan - Plogen 16, Välten 1-5, bostäder**Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av yttrandet**att detaljplanen ska antas av Kommunfullmäktige****Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för byggande av flervåningshus med tillhörande parkeringsgarage. Syftet är också att värna om stadsbilden, särskilt stadsrummet längs Kvarnvägen med överblick över strandpromenaden och grönområdet kring Tvärån.

Synpunkter

Övergripande planering anser att det finns motstridiga intressen inom planområdet som enligt förslaget blir svåra att förena. De höga naturvärdena som återfinns längs Tvärån kommer sannolikt att påverkas negativt dels av de nedsänkta parkeringsgaragen och dels den höga exploatering som möjliggörs genom planförslaget. Det krävs därför ett större avstånd mellan ny bebyggelse och Tvärån än vad som redovisas i planförslaget, för att säkerställa de höga natur- och rekreationsvärdena.

I planhandlingarna anges att de genomförda stabilitetsutredningarna ska kompletteras på ett antal punkter. Vi instämmer i bedömningen att det är viktigt att det är klarlagt hur släntstabiliteten ska säkerställas innan planen antas.

Planförslaget föreslår en parkeringsstandard som är mer tillåtande och som skapar fler platser än översiktsplanens krav på parkeringsnorm. Övergripande planering förordar att normal p-norm tillämpas, då läget är centralt och väl kollektivtrafikförsörjt. Dessutom kommer parkeringsgaragen i den föreslagna placeringen att inverka negativt på

naturvärden och eventuellt markstabiliteten och därför är det fördelaktigt ifall volymen av garagen minskar.

Det är önskvärt att se över angränsande områden i ett större perspektiv med tanke på pågående och kommande projekt inom området (exempelvis Logen/Kärven, Brinken och Lundåkern). En översyn är nödvändig ur både trafik- och naturvärdessynpunkt då kommande projekt kommer att belasta både befintligt trafiksystem och naturvärdena i området.

Det förutsätts att friytan inom planområdet kan säkerställas på ett högkvalitativt sätt, enligt normen som anges i översiktsplanen.

Yttrandet har tagits fram av Övergripande planering och Mark och exploatering i samverkan. Antagande av planen kan prövas av Byggnadsnämnden inom ramen för gällande delegation.

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Stabilitetsutredning
Granskning av stabilitetsutredning
Markteknisk utredning (MUR)
Bilagor MUR
Geotekniska ritningar

Beredningsansvariga

Elin Pietroni
Hanna Jonsson

Näringslivs- och planeringsutskottets beslutsordning

Vid ärendets handläggning enas utskottet om att detaljplanen för Plogen 16, Välten 1-5 ska antas av Kommunfullmäktige

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering

§ 182

Diariennr: KS-2014/00999

Markanvisning för bostadsbyggande inom del av fastigheten Hörneå 8:459 (vid Hörnefors skola)

Beslut

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att godkänna markanvisningsavtal med Hörnefors Exploatering AB (HEXAB) enligt bilaga

Ärendebeskrivning

HEXAB har till kommunen inkommit med önskemål om nybyggnad av bostäder i form av trivselboende och småhus inom del av fastigheten Hörneå 8:459 (söder om Hörnefors skola). Området som berörs ägs av kommunen och är inte detaljplanelagt. I nuvarande översiktsplan anges området lämpligt för rekreations- och fritidsändamål. I markanvisningsavtalet ingår även en option omfattande ett markparti öster om ovan beskrivet område.

Närmare villkor för markanvisningen framgår av bilaga.

Bilaga

Markanvisningsavtal

Beredningsansvariga

Stina Sjöblom, Lage Olofsson

Beslutet ska skickas till

Lage Olofsson

§ 183

Diariennr: KS-2014/00733

Nydala 1:15 del av - Nyttjanderättsavtal (Umeå Baseboll)**Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att ge Mark och exploatering i uppdrag att upplåta del av fastighet Nydala 1:51 till Umeå Baseboll och Softbollklubb enligt de villkor som anges i nyttjanderättsavtalet

Ärendebeskrivning

Umeå Baseboll och Softbollklubb har tillsammans med Umeå Fritid undersökt flertalet platser och funnit att området på Nydalafältet är bäst lämpat att möta klubbens behov. Marken är planlagd för idrottsändamål. Idrottsklubben har ansökt, och beviljats, bidrag för ändamålet från Arvsfonden. I samband med ansökan har Arvsfonden ställt krav på att klubben tecknar ett tioårigt nyttjanderättsavtal för anläggningen.

Då en mängd olika intressen finns i Nydalaområdet, och på grund av den långa avtalstiden, har det i avtalet villkorats om en eventuell flytt av anläggningen vid behov. Klubben har tidigare beviljats nyttjanderätt på ett område på fältet men efter sena synpunkter från Mariehems SK om att detta läge påverkar fotbollsverksamheten onödigt mycket, har parterna kommit överens om ett nytt läge på fältet. Ett nytt nyttjande-rättsavtal som ersätter det tidigare avtalet daterat 2014-07-04 har upprättats.

Beslutsunderlag

Nyttjanderättsavtal inklusive kartbilaga

Beredningsansvariga

Per Westergren och Stina Sjöblom

Beslutet ska skickas till

Umeå Baseboll och Softbollklubb

§ 184

Diarienum: KS-2014/00010

Informationsärenden 2014-11-18

Beslut

Informationerna förändleder inte något beslut

Ärendebeskrivning

Kommande LLU-strategier URNära och Fiskeområde Vindelälven:
synpunkter Umeå kommun – Annika Myrén (15 min)

Remiss: förslag till Boverkets allmänna råd om friyta för fritidshem,
förskolor och skolor – Tomas Strömberg (10 min)

Lägesrapport Grönt parkeringsköp – Elin Pietroni (10 min)

§ 185

Diariernr: KS-2014/00004

Anmälningssärenden 2014-11-18

Beslut

Anmälningssärenden förandleder inte några beslut

Ärendebeskrivning

Inbjudan

Internationella Passivhusdagarna i Vännas 7-9 nov - Umeå kommun m fl

Seminarium om träbyggnad, Passivhus och upphandling i Skellefteå 3-4 dec –
– Nenet m fl

Länskonferens om transporter och infrastruktur i Lycksele 4 dec –
Trafikverket, Region Västerbotten

Fysisk planering och hållbar tillväxt i Västerbotten, Lycksele 17 dec –
Region Västerbotten

SKL cirkulär

SKL cirkulär 14:39 – Budgetproposition för 2015 – Sveriges kommuner och
Landsting