

Kommunstyrelsens planeringsutskott**Tid:** Tisdagen den 22 april 2025 kl. 09:00-11.15**Plats:** Kommunstyrelsens sammanträdesrum**Beslutande:** Janet Ågren (S), ordförande
Anders Ågren (M), vice ordförande
Hans Lindberg (S)
Mikael Berglund (S)
Ulrik Berg (M)
Mattias Larsson (C)
Ellen Ström (V)**Övriga deltagare:** Se sidan två**Utses att justera:** Anders Ågren**Sekreterare:** *Digital signatur*..... §§ 24-28
Olov Häggström**Ordförande:** *Digital signatur*.....
Janet Ågren**Justerare:** *Digital signatur*.....
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2025-04-22

Anslaget har satts upp:

Anslaget tas ner:

Förvaringsplats: Stadsledningskontoret, kommunkansliet

Underskrift: *Digital signatur*.....
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstemän

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör

Magnus Burvall, strategichef

Mikael Brändström, utvecklingsdirektör

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Pernilla Helmersson, strategisk utveckling

Karin Isaksson, teknisk direktör

Hanna Jonsson, strategisk utveckling

Thomas Lundgren, strategisk utveckling

Anna Löfqvist, mark och exploatering

Helen Nilsson, mark- och exploateringsdirektör

Sarah Lundgren, mark- och exploatering

Peter Thuresson, strategisk utveckling

Linda Gustafsson, strategisk utveckling

Olov Häggström, kommunkansli

§ 24

Diarienum: KS-2013/00290

Norra Ön - Skyddsåtgärder

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att föreslå områden som kan användas för möjliga skyddsåtgärder.

att ovanstående inriktningsbeslut enbart gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Reservationer

Anders Ågren (M) och Ulrik Berg (M)

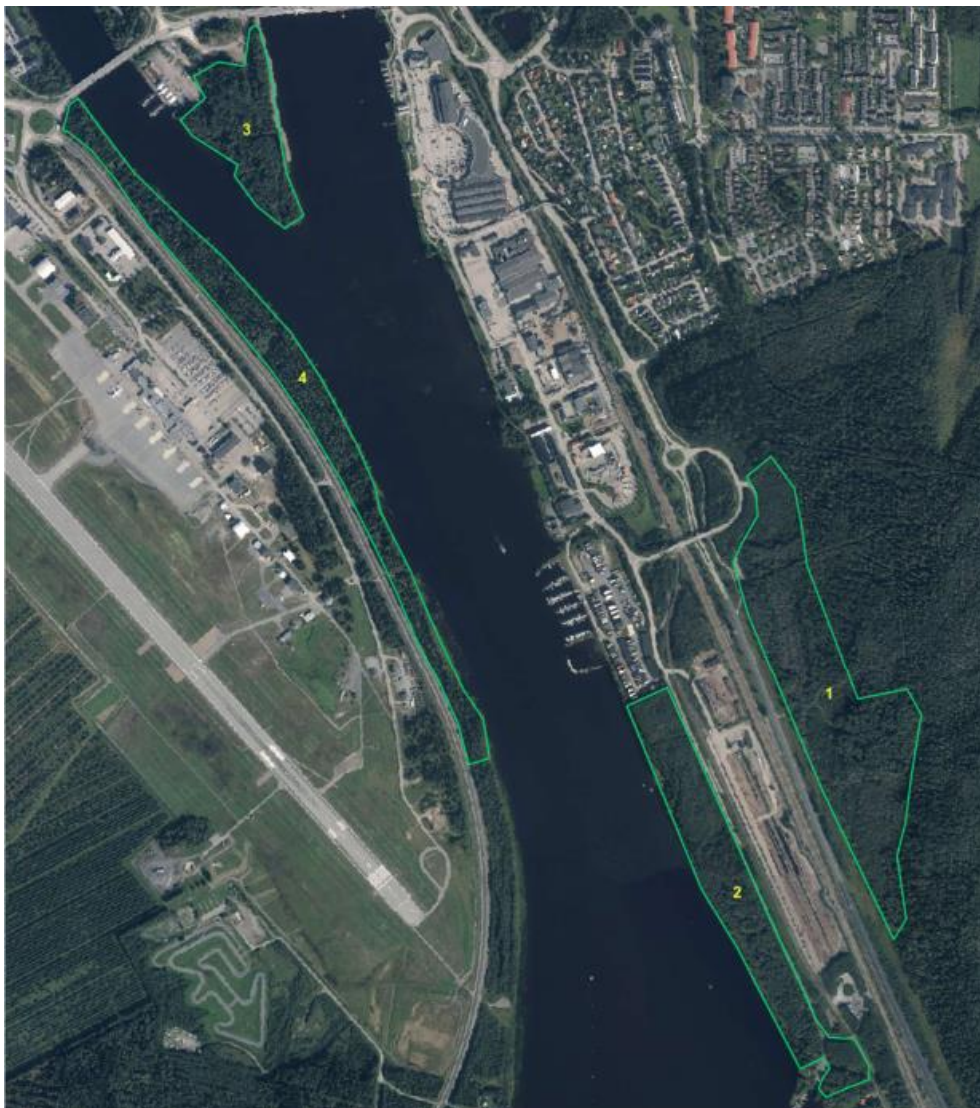
Ärendebeskrivning

Planläggning av Norra Ön innebär omfattande påverkan på värdefulla naturmiljöer. Den planerade bebyggelsen samt nödvändiga stabilitetsåtgärder innebär att värdefulla naturmiljöer inte kan bevaras, därmed försvinner viktiga livsmiljöer för många arter. Planen medför negativ påverkan på både fågelarter, fladdermusarter och växtarter som är skyddade enligt artskyddsförordningen.

För att möta kraven i artskyddsförordningen är det nödvändigt att inarbeta skyddsåtgärder för att bibehålla en gynnsam populationsstatus och säkerställa kontinuerlig ekologisk funktion för berörda arter. Ett paket av åtgärder har därför tagits fram.

En utökning av planområdet föreslås i syfte att bevara och utveckla naturmiljöer på Ön. Utökningen omfattar det så kallade blå stråket med intilliggande naturområden, vilket bedöms vara tillräcklig åtgärd för att tillgodose behoven hos flera skyddade arter. Denna åtgärd beslutas av Byggnadsnämnden.

För ett antal fågelarter bedöms dock utökningen av planområdet enligt ovan otillräcklig för att bibehålla en gynnsam populationsstatus. För att upprätthålla kontinuerlig ekologisk funktion för dessa arter krävs större och sammanhängande arealer av lämpliga naturmiljöer i Öns närområde. Därför föreslås fyra områden utanför planområdet göras tillgängliga som möjliga skyddsåtgärder. Områdena är; del av Tegelbruksberget, Gimonäs lövskog, södra Ön och Alviks strandskog. För översiktlig beskrivning av områdena, se bilaga.



Beslutsunderlag

- Förslag på skyddsåtgärder Norra Ön

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Anna Löfqvist, Sandrine Enbuska Rivoire

Planeringsutskottets beslutsordning**Yrkanden**

Janet Ågren (S), Hans Lindberg (S), Mikael Berglund (S) med biträde av **Mattias Larsson (C)** och **Ellen Ström (V)** - bifall till tjänsteskrivelsens förslag med följande tilläggsyrkande; att ovanstående inriktningsbeslut enbart gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Anders Ågren (M) och **Ulrik Berg (M)** - bifall till tjänsteskrivelsens förslag, följande ändringsyrkande; att områdena södra spetsen på Ön och del av Tegelbruksberget stryks tillgängliga som möjliga områden för skyddsåtgärder, samt bifall till Janet Ågren med fleras tilläggsyrkande.

Propositionsordning som godkänns

Ordföranden finner att det finns tre förslag till beslut. Ordförande ställer bifall mot avslag till tjänsteskrivelsens förslag. Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag. Ordförande ställer bifall mot avslag till Janet Ågren med fleras tilläggsyrkande. Planeringsutskottet bifaller tilläggsyrkandet. Ordförande ställer bifall mot avslag för Anders Ågren och Ulrik Bergs ändringsyrkande. Planeringsutskottet avslår Anders Ågren med fleras ändringssyrkande.

Reservation

Anders Ågren (M) och Ulrik Berg (M) reserverar mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beslutet ska skickas till

Anna Löfqvist, Sandrine Enbuska Rivoire

§ 25

Diarienum: KS-2025/00413

Nämndinitiativ: Omvärldsanalys/kartläggning av andra kommuners översiktsplanarbete

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att förvaltningen ges i uppdrag att genomföra en omvärldsanalys där andra jämförbara kommuners styrning på översiktsplaneområdet studeras för att förbereda kommunen på kommande krav samtidigt som tillväxtperspektivet bevakas.

Ärendebeskrivning

Följande nämndinitiativ är väckt av Janet Ågren (S), Hans Lindberg (S) och Mikael Berglund (S).

Umeå kommuns nuvarande struktur för kommunens översiktsplaner slogs fast 2011 i och med översiktsplanepaketet. Översiktsplanerna har baserats på en tydlig inriktning för hur Umeå ska växa långsiktigt och över tid, samt på ett hållbart sätt. Inriktningen har också varit tydlig gentemot marknadsaktörerna.

Föregående år, i juni 2024, aktualiserades Umeå kommuns översiktsplan då planeringsstrategin beslutades om i fullmäktige. Kommunfullmäktige fattade då beslut om att anta planeringsstrategin, inklusive tre uppdrag om revideringar:

”Arbetet föreslås inriktas på följande:

- *Nytt tematiskt tillägg för vindkraft för Umeåregionen.*
- *Ny fördjupad översiktsplan för Hörnefors.*
- *Framtagande av principiella fördjupningsstudier gällande nästa generations hållbara transportsystem med fokus på kapacitetsstark kollektivtrafik, täthetsanalys i staden och systemanalys av den övergripande infrastrukturen.”*

Ett arbete ska således göra för att bland annat analysera förutsättningarna för tillägg utifrån den befintliga bebyggelsestrukturen. Samtidigt har det i närtid skett en del förändringar som gör att upplevelsen av helheten och översiktsplanens aktualitet i vissa delar kan diskuteras då en del av de utpekade områdena för bebyggelse inte längre är aktuella. Det innebär att potentialen för framtida tillväxt bör tydliggöras.

Det finns också en upplevelse om glapp mellan den övergripande planeringen och nästa steg i planeringsprocessen, dvs. genomförandet och när de långsiktiga strategierna ska omsättas i handling. Inte minst har detta aktualiserats i och med rådande konjunkturläge. Planberedskap har skapats men kanske inte i de lägen där marknaden är beredd att bygga.

Beredskapen bör därför också ta i beaktande hur skiftande ekonomiska förutsättningar kan påverka genomförandegraden.

Nya nationella krav

Nästa år 2026 har den nuvarande strukturen gällt i 15-år, samtidigt som nya krav beslutas om på nationell nivå inom en rad olika områden. Ett beslut handlar om digitala översiktsplaner, som innebär att alla översiktsplaner och regionplaner som påbörjas efter den 31 december 2026 ska utformas så att uppgifterna i dem kan tillgängliggöras och behandlas digitalt. Kravet gäller även vid ändring av en plan som påbörjas efter detta datum. Redan beslutade planer och planer som påbörjats före 1 januari 2027 omfattas inte av kravet, men i takt med att översiktsplanerna revideras och aktualiseras kommer på sikt alla planer behöva vara digitala. Ett annat beslut som kan komma få betydelse handlar om förslaget till revidering av PBL gällande värdefulla kulturmiljöer.

Det finns också en tendens till att vissa kommuner, som Umeå ofta jämför sig med, i sin översiktliga planering går mot mer övergripande planer.

Umeå bör därför också påbörja sin analys om den nuvarande strukturen/styrningen är den mest förmånliga för att möjliggöra framtida tillväxt för bostadsbebyggelse och verksamhetsmark.

Beredningsansvariga

Mikael Brändström

§ 26

Diariernr: KS-2022/00313

Utvidgning av verksamhetsområde för vatten och spillvatten – uppsamlingsärende 2025

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att utvidga verksamhetsområden för vatten och/eller spillvatten för fastigheterna listade under *berörda fastigheter*.

att revidera verksamhetsområdet för vatten och spillvatten inom detaljplanelagda bebyggelseområden i Umeå kommun, enligt karta i bilaga 2.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Umeå kommuns VA-grupp sammanträder regelbundet och bereder aktuella exploateringsärenden vilka utgörs av förhandsbesked, Nybyggnadskartor eller anslutning till redan befintligt bebyggd fastighet som har för avsikt att nyttja allmänna vattentjänster. VA-gruppen består av representanter från Miljö- och hälsoskydd, Fysisk planering/Detaljplanering och Vakin. VA-gruppen utreder om fastigheten i fråga har rätt att nyttja allmänna vattentjänster och föreslår om behov anses föreligga att fastigheten eller delar av fastigheten införlivas i verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten. Behandlade ärenden är inkomna under 2023 och 2024. Att vissa av ärendena är daterade 2021 beror på att anslutningsprocessen fortfarande pågår, fastigheterna har blivit avstyckade men bostäderna är inte färdigställda.

Förutom uppsamlingsärendet har Övergripande planering och Detaljplanering uppmärksammat ett behov av att revidera det befintliga

verksamhetsområdet för vatten och spillvatten för den befintliga bebyggda miljön.

I dagsläget är verksamhetsområdet baserat på anslutna fastigheter där varje enskild fastighet har utgjort en egen yta för verksamhetsområde. Detta har inneburit att en del detaljplaner som i normalfallet antas i Byggnadsnämnden har behövt beslutas av Kommunfullmäktige för att det enligt lag endast är Kommunfullmäktige som får besluta om verksamhetsområde. Behovet av revidering av verksamhetsområdena inom befintliga miljöer uppmärksammades under arbetet med ny detaljplan för Hedlundaskolan.

Arbetet har avgränsats till detaljplanelagda bebyggelseområden kring de större tätorterna i Umeå kommun. I de mindre byarna är bebyggelsen på många håll glesare och frågan om utvidgning av verksamhetsområde behöver utredas i varje enskilt fall. Verksamhetsområdet i tätorterna har slagits ihop till större sammanhängande bebyggelseområden.

Bedömning

Om en fastighet med tilltänkt eller befintlig bebyggelse uppfyller rekvisiten för rätten till allmän vatten- och spillvattenförsörjning föreslår VA-gruppen att verksamhetsområde för de aktuella vattentjänsterna ska utvidgas för fastigheten i fråga. Bedömningen utgår från Lagen om allmänna vattentjänster samt grundar sig i Umeå kommuns policydokument och en samhällsekonomisk analys. Se Bilaga 1 VA-Gruppens förslag till beslut för utvidgande av VO för VA 2025 för varje enskild bedömning.

Revideringen av verksamhetsområdena inom detaljplanerade bebyggelseområden i Umeå kommuns större tätorter innebär en förenkling av arbets sätt och att verksamhetsområden för VA bättre sammanfaller med beslutade detaljplaner. Se Bilaga 2 Verksamhetsområden Vatten och spillvatten Umeå kommun 2025 för kartor över de reviderade verksamhetsområdena.

Berörda fastigheter utvidgning av verksamhetsområde

Av de berörda fastigheterna är de flesta föremål för förhandsbesked och därmed tillkommande bebyggelse, ett gäller befintlig bebyggelse vilket framgår i ärendebeskrivningen i bilaga 1. Följande fastigheter eller delar av

fastigheter föreslås efter beredande i VA-gruppen att införlivas i verksamhetsområde för vatten och/eller spillvatten:

Sävar 1:58 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Sävar 1:57 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Tavelsjö 29:12 f.d. Tavelsjö 29:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Tavelsjö 29:11 f.d. Tavelsjö 29:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Sörmjölle 2:190 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Innertavle 16:4 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Innertavle 16:5 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Degernäs 8:45 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Sörfors 9:35 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Överboda 8:36 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Källaren - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Stöcke 7:35 och Stöcke 7:36 f.d. Stöcke 7:19 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Innerkasamark 6:10 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Innertavle 14:27 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Innertavle 14:27 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Ivarsboda 1:47 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Klabböle 17:6 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Klabböle 17:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Stöcke 14:4 (9) - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Degernäs 36:4 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Degernäs 54:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Stöcke 12:36 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Stöcksjö 6:4, Stöcksjö 6:8, Stöcksjö 6:9 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Täfteå 4:15 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Tväråmark 11:1 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Stöck 12:36 (11) - Verksamhetsområde för endast vatten.

Flurkmark 1:10 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Hissjön 1:37 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Djåkneböle 14:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Djåkneböle 14:5 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Täfteå 2:11 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Täfteå 2:11 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Skravelsjö 1:7 - Verksamhetsområde för endast vatten.

Klabböle 17:5 och Klabböle 17:6 f.d. Klabböle 17:1 - Verksamhetsområde för spill och vatten.

Följande fastigheter har fått ett negativt besked av VA-gruppen gällande utvidgning av verksamhetsområden:

Röbäck 5:31 - Verksamhetsområde för endast vatten

Degernäs 14:7(2) - Verksamhetsområde för endast vatten

Se Bilaga 3 Negativa besked VA-gruppen 2024 för bedömning av de enskilda ärendena.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 VA-Gruppens förslag till beslut för utvidgande av VO för VA 2025

Bilaga 2 Verksamhetsområden Vatten och spillvatten Umeå kommun 2025

Bilaga 3 Negativa besked VA-gruppen 2024

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, Strategisk utveckling

John Eklund, Vakin

Henrik Axelsson, Detaljplanering

Erik Nilsson, Miljö- och hälsoskydd

Andreas Kjällgren, Vakin

Sara Edlund, Vakin

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Vakin

Detaljplanering

Miljö- och hälsoskydd

§ 27

Diarienum: KS-2025/00063

Informationsärenden 2025-04-22

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

- Information om kommande lagförslag: Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv (SOU 2024:84) – Helen Nilsson föredrar ärendet. Utredningens uppdrag har varit att ta ställning till om statlig kontroll bör införas vid överlåtelser och upplåtelser av viss fast egendom som är av väsentlig betydelse för totalförsvaret, och hur en sådan kontroll i förekommande fall bör utformas.
- Information om markanvisningsförfrågan Stallbacken – Sarah Lundgren och Anna Löfqvist, mark- och exploatering föredrar ärendet.
- Bostadsbyggandet i Umeå kommun – Peter Thuresson, Strategisk utveckling föredrar ärendet. En genomgång av utmaningar och möjligheter för bostadsbyggande kommande år.
- Trafikverkets uppdrag att ta fram ett förslag till en trafikslagsövergripande nationell plan för transportinfrastrukturen för perioden 2026–2037 – Thomas Lundgren, Strategisk utveckling föredrar ärendet.
- Pågående och kommande arbeten inom infra/trafik-området. Punkten utgår från dagordningen. Ärendet tas upp vid kommande sammanträde.

- Tematisk översiktsplan, stadsdelskomplettering – Pernilla Helmersson föredrar ärendet. Umeås stadsdelar – 15 minutersstaden. Visar på tätortens tillväxtpotentialer. Umeås nästa steg i utvecklingen från stor stad till storstad.
- Ansökan till ShiftSweden – Linda Gustafsson informerar om ShiftSweden, som är en plattform där näringsliv, offentlig sektor, akademi och civilsamhälle möts för att utbyta kunskap och identifiera gemensamma utmaningar. Inom programmet utvecklas nya koncept och lösningar, och man bygger vidare på befintlig kunskap, forskning och innovation.

Beredningsansvariga

Olov Häggström

Anmälningssärenden

§ 28

Diarienumr.: KS-2025/00025

KSPLU Anmälningssärenden 2025-04-22

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av följande remisser och information.

Remisser

Klimat- och näringslivsdepartementet - Boverket om genomförandet av direktivet om byggnaders energiprestanda (rapporterna 20253, 20256 och 20258). Byggnadsnämnden för yttrande till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Klimat- och näringslivsdepartementet senast 16 juni 2025. BN 2025-05-21 KSPLU 2025-06-10

Klimat- och näringslivsdepartementet - Genomförande av bestämmelser i förnybartdirektivet om tillståndsförfaranden för förnybar energi. Miljö – och hälsoskyddsmyndigheten för yttrande och Strategisk utveckling för handläggning till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Klimat- och näringslivsdepartementet senast 13 augusti 2025. MHN 2025-05-15 JUSK 2025-05-15 KSNAU 2025-05-27 KS 2025-06-03

Övrigt

Sveriges Kommuner och Regioner - Toppolitikerprogrammet 2025/2026, Fortsättningsprogrammet 2025/2026, Demokratidagen, Forskning m.m.

- 28-29/8 Styrning och ledning

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2025-04-22

- 23-24/10 Samspel och kommunikation
- 4-5/12, Det politiska ledarskapet
- 15-16/1 2026 Demokrati och omvärlden

Sveriges Kommuner och Regioner - Möta rättshaveristiskt beteende som förtroendevald 4 juni 2025, kl. 10.00 – 11.00, Webbsändning

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av de personer som listas i signaturpanelen.

Underskrifterna uppfyller kraven för avancerad elektronisk underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan valideras enligt internationella standarder i en valideringstjänst som uppfyller förordningen. Validering kan exempelvis göras här: <https://validate.signport.se/>

Där finns även information om hur validering kan göras i Adobe Acrobat Reader.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper, eller 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet kan valideras.