



Sammanträdesprotokoll

2014-03-04

Näringslivs- och planeringsutskottet

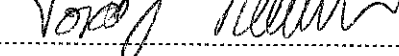
Tid: Tisdagen den 4 mars 2014 kl. 13:15-15:15

Plats: Ryttargången, Stadshuset

Beslutande: Anders Ågren (M), ordförande
Marie-Louise Rönnmark (S)
Åsa Ögren (S)
Mattias Sehlstedt (V)
Veronica Kerr (KD)
Peder Westerberg (FP)
Lena Karlsson Engman (S), tjug ersättare

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Marie-Louise Rönnmark

Sekreterare: 
Tordleif Hansson §§ 43-51

Ordförande: 
Anders Ågren

Justerare: 
Marie-Louise Rönnmark

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Näringslivs- och planeringsutskottet

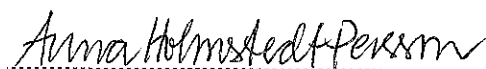
Sammanträdesdatum: 2014-03-04

Anslaget har satts upp: ~~2014-03-07~~-----

Anslaget tas ner: 2014-03-31-----

Förvaringsplats: Kommunledningsstaben, nämndkansliet

Underskrift:



Anna Holmstedt Persson

Övriga deltagare

Tjänstemän

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör

Claes Björnberg, presskommunikatör

Olle Forsgren, detaljplan

Karin Isaksson, gator och parker

Stina Johansson, mark och exploatering

Hanna Jonsson, planering

Annalena Löfgren, planering

Helen Nilsson, mark och exploatering

Elin Pietroni, planering

Staffan Sjöström, mark och exploatering

Tomas Strömberg, detaljplan

Frida Lindström, mark och exploatering

Hans-Erik Bergström, Umeå Fritid

Stefan Hildingsson, Umeå Fritid

Joakim Linder, miljö- och hälsoskydd

§ 43

Diariennr: KS000347/2010

Ersboda 2:1 m fl (Illervägen) - ansökan om detaljplan samt markreservation**Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att uppdra till Mark- och exploatering att teckna reservationsavtal med Lindholms Bil AB i enlighet med ärendebeskrivning.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun äger en tomt intill Illervägen på Ersboda. Tomten, med en yta på ca 12 800 kvm, är den sista till salu i området och kan enligt gällande detaljplan användas för småindustri, handel, hantverk och kontor, se bifogat dokument.

Till tomten finns två intressenter, Kungsleden samt Lindholms Bil.

Kungsleden har förvärvat ett område i direkt anlutning till tomten där de påbörjat byggnationer med Ö&B som hyresgäst. Kungsleden har fortfarande utrymme för ytterligare hyresgäst inom området men vill köpa ytterligare mark för handelslokaler.

Lindholms Bil har behov att utöka och vill bygga lokaler för eget bruk. Utseendemässigt så har Lindholms Bil inkommit med en idéskiss (bilaga 2) som väl följer karaktären i området.

Utifrån inkomna beskrivningar bedöms Lindholms Bil bebygga området inom kortare tidsram, samt bedöms kunna uppfylla kraven på en estetiskt tilltalande anläggning. Mark- och exploatering föreslår därför att reservationsavtal tecknas med Lindholms Bil med en reservationstid som begränsas till 9 månader.

Beslutsunderlag

Bilaga 1: Detaljplan, tomt för markreservation markerat med röd linje.

Bilaga 2: Idéskiss Lindholms Bil.

Beredningsansvariga

Stina Johansson, Frida Lindström

§ 43

Diarienum: KS000347/2010

Ersboda 2:1 m fl (Illervägen) - ansökan om detaljplan samt markreservation**Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att uppdra till Mark- och exploatering att teckna reservationsavtal med Lindholms Bil AB i enlighet med ärendebeskrivning.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun äger en tomt intill Illervägen på Ersboda. Tomten, med en yta på ca 12 800 kvm, är den sista till salu i området och kan enligt gällande detaljplan användas för småindustri, handel, hantverk och kontor, se bifogat dokument.

Till tomten finns två intressenter, Kungsleden samt Lindholms Bil.

Kungsleden har förvärvat ett område i direkt anlutning till tomten där de påbörjat byggnationer med Ö&B som hyresgäst. Kungsleden har fortfarande utrymme för ytterligare hyresgäst inom området men vill köpa ytterligare mark för handelslokaler.

Lindholms Bil har behov att utöka och vill bygga lokaler för eget bruk. Utseendemässigt så har Lindholms Bil inkommit med en idéskiss (bilaga 2) som väl följer karaktären i området.

Utifrån inkomna beskrivningar bedöms Lindholms Bil bebygga området inom kortare tidsram, samt bedöms kunna uppfylla kraven på en estetiskt tilltalande anläggning. Mark- och exploatering föreslår därför att reservationsavtal tecknas med Lindholms Bil med en reservationstid som begränsas till 9 månader.

Beslutsunderlag

Bilaga 1: Detaljplan, tomt för markreservation markerat med röd linje.

Bilaga 2: Idéskiss Lindholms Bil.

Beredningsansvariga

Stina Johansson, Frida Lindström

Spara

§ 44

Diariennr: KS-2014/00180

**Detaljplan för fastigheten Aspgärdan 18 inom
Teg i Umeå kommun**

Beslut

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att tillstyrka planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av yttrandet.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för skola. Syftet är också att säkerställa säker infart till skolområdet från Bölevägen.

Planen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner.

Avsnittet gällande buller bör utvecklas.

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

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Beredningsansvariga

Elin Pietroni

Hanna Jonsson

Beslutet ska skickas till

Detaljplan

§ 45

Diariernr: KS000078/2011

Champinjonen 1 m fl, Fridhem - planering för bostäder**Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att godkänna markanvisningsavtal med Bäckbacka AB avseende byggande av bostäder inom Stadsliden 2:3 enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Bäckbacka AB har till kommunen inkommit med önskemål om byggande av flerbostadshus i form av hyresrätter särskilt anpassade för äldre, s k trygghetsboende, inom del av fastigheten Stadsliden 2:3 på Fridhem.

Aktuellt område har markerats med röd linje på bifogad karta.

Området är enligt gällande detaljplan avsett som allmän plats, gata och gatuplanering, och ett förslag till markanvisningsavtal har därför tagits fram som ger Bäckbacka AB möjlighet att pröva förutsättningarna för bostadsbyggande i en ny detaljplan.

Planeringen ska enligt avtalet utgå från det planprogram för Stadsliden 2:3 m fl som godkändes av Byggnadsnämnden 2012-06-15 (PLA 11-05) och markanvisningen gäller till dess att detaljplanen vunnit laga kraft, dock längst t o m 2016-12-31.

Beslutsunderlag

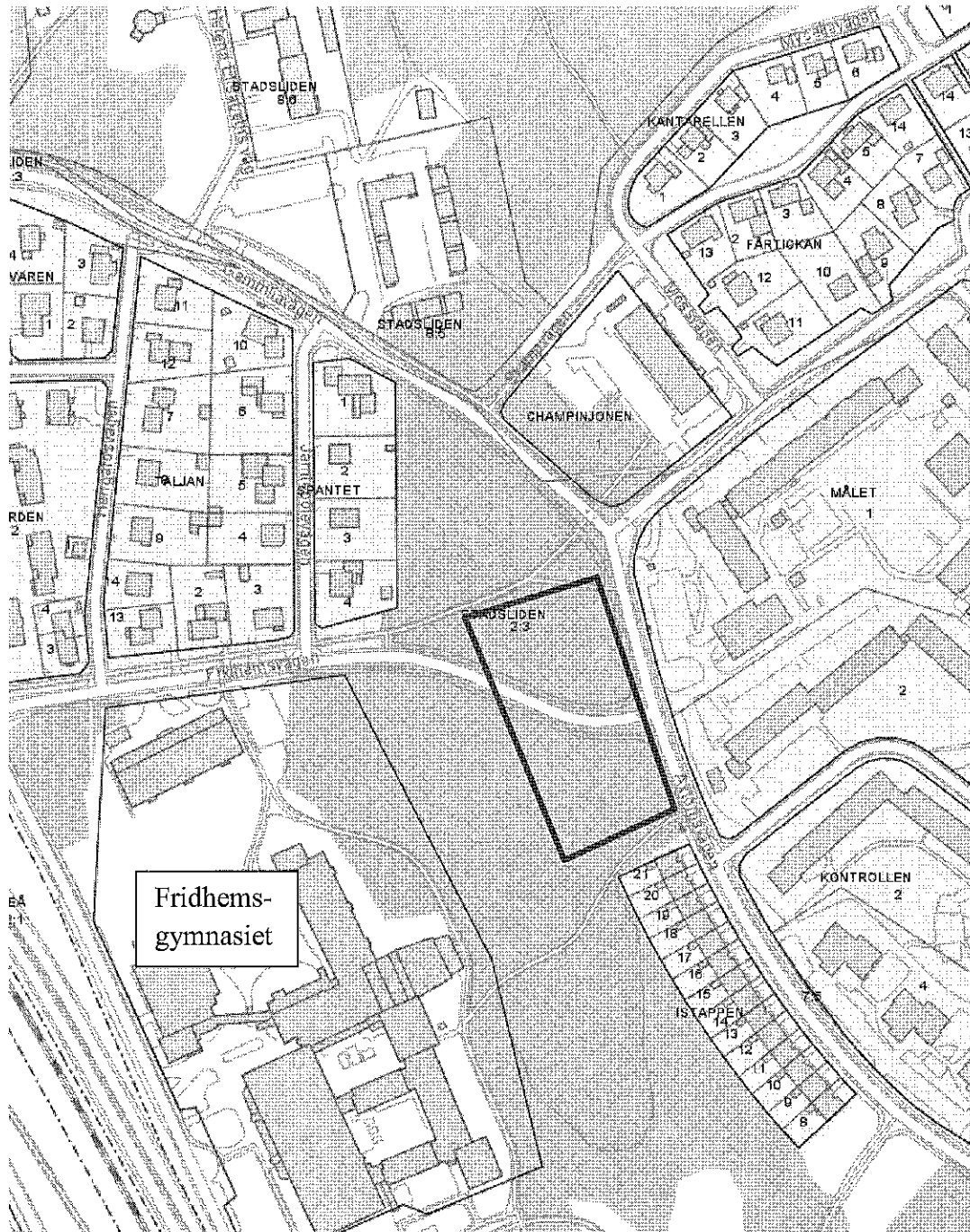
Markanvisningsavtal

Beredningsansvariga

Stina Johansson, Helen Nilsson

Beslutet ska skickas till

Helen Nilsson



Justeringsmännens sign:

AA

Utdraget bestyrks:

Reur

§ 46

Diariennr: KS-2014/00228

**Exploateringsavtal - del av fastigheten Stöcksjö
22:19**

Beslut

Näringslivs- och planeringsutskottet

Att godkänna exploateringsavtal för del av fastigheten Stöcksjö 22:19 i
enlighet med bilaga.

Ärendebeskrivning

Ett detaljplaneförslag har upprättats för att tillskapa 7 nya småhustomter i
västra Stöcksjö, strax öster om E4:an. Detaljplanen berör en del av en
privatägd fastighet, Stöcksjö 22:19, och med stöd av planförslaget har Mark
och exploatering tagit fram ett villkorat exploateringsavtal som reglerar
genomförandet av detaljplanen.

Avtalet innebär att exploateringsområdet genom exploatörens försorg ska
omvandlas till ett fullt färdigt och väl fungerande bostadsområde. Kommu-
nen har genom avtalet rätt att utöva den kontroll över anläggningsarbetena
som kommunen finner lämplig. Avtalets villkor framgår av bilaga.

Bilaga

Exploateringsavtal

Beredningsansvariga

Stina Johansson, Helen Nilsson

Beslutet ska skickas till

Helen Nilsson

§ 47

Diariennr: KS-2014/00253

Remiss - Umeå kommuns aktiviteter för att motverka och förebygga hemlöshet samt utestängning från bostadsmarknaden**Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att besvara remissen med vad Mark och exploatering och Övergripande planering anført nedan.

Ärendebeskrivning

Takten på bostadsbyggandet i Umeå är idag för låg. Trots att Umeå tillhör de kommuner där tillväxten är stor och att tillgången på planlagd mark är god byggs det ändå för få bostäder, vilket ställer många av våra medborgare i en svår bostadssituation och på sikt kan bromsa tillväxten.

Med dagens tillväxttakt om ca 1000 nya medborgare årligen krävs det ca 500 tillkommande bostäder, inte 800 som remissen anger. Kommunstyrelsens arbetsutskott har tillskjutit medel under 2014 och 2015 för att anställa ytterligare medarbetare inom Detaljplan, Gator och parker samt Mark och exploatering. Detta för att öka takten ytterligare på bostadsbyggandet. Kommunen har för tillfället detaljplanlagd mark ute hos bostadsbyggare för att bygga ca 1 250 nya bostäder, vilket alltså motsvarar 2,5 års bostadsbehov. Till detta ska läggas de bostäder som byggs på privat mark. Ovanstående borgar för att behovet inom de närmsta åren ska kunna tillgodoses, inklusive de ca 1000 bostäder som saknas i de senaste årens bostadsproduktion.

Sid 7: I det första stycket står nämnt "bostadsförsörjningsplan", vilket bör bytas mot "Strategi för bostadsförsörjningen".

Kommunen skriver idag i markanvisningsavtal avseende tilldelning av mark för bostäder krav på att tillhandahålla hyresrätter för Socialtjänstens behov, så det är redan en realitet. När kommunen ställer krav på viss andel av hyresrätter för Socialtjänstens räkning måste Socialtjänsten också vara beredd att möta det med att tidigt skriva kontrakt på lägenheterna inför produktionen. Detta eftersom exploatörer har krav från sina kreditgivare om viss uthyrd andel innan byggstart. I exploateringskontrakt (s 9 och s 11), vilket avser det som byggs på annans mark, har kommunen inget lagstöd för sådana krav. När det gäller bostadsrätter har kommunen alltid rätt att köpa bostadsätter enligt bostadsrättslagen.

När kommunen ställer krav på exploatörer att tillhandahålla hyresrätter för Socialtjänstens behov kan detta få som konsekvens att mindre byggherrar utan befintligt bestånd får svårt att möta kommunens krav och att de därmed inte kan bygga hyresrätter på kommunens mark. Kommunens krav kan dessutom få som konsekvens att de byggherrar som idag inte medger att hyra ut till Socialtjänsten inte kan bygga hyresrätter på kommunens mark och att den totala produktionen av hyresrätter därmed minskar.

Sammankallande till samverkansträffar avseende hemlöshetsfrågorna ska det ske via Socialnämnden som ytterst ansvarig för dessa frågor inom kommunen, se sid 10-11.

Beslutsunderlag

Socialtjänstens Remiss - Umeå kommuns aktiviteter för att motverka och förebygga hemlöshet samt utestängning från bostadsmarknaden.

Beredningsansvariga

Stina Johansson, Annalena Löfgren

Beslutet ska skickas till

Stina Johansson



§ 48

Diariernr: KS000380/2011

Medborgarförslag 26/2011 - Bilparkering på gamla bangården**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att besvara medborgarförslaget i enlighet med tjänsteskrivelse

Ärendebeskrivning

2013 antogs ett nytt parkeringsprogram för Umeå kommun.

Parkeringsprogrammet med konkret åtgärdsplan ska fungera som ett handlingsprogram för parkeringsfrågor i planeringsprocessen och medverka till ett långsiktigt hållbart transportsystem genom att följa intentionerna i de fördjupade översiktsplanerna där luftmiljön och tillväxten har varit viktiga förutsättningar.

Både översiktsplan för de centrala stadsdelarna och parkeringsprogrammet pekar ut behovet av en samlad bilparkeringsanläggning väst om stadskärnan, Väst på stan. En bilparkeringsanläggning studeras just nu närmare i kv. Muraren i ett detaljplaneprogram för östra Dragonfältet. I ett längre perspektiv pekas också områden angränsande till Ridvägen/gamla väg E12 samt Umestan/gamla väg E4 ut som utredningsområden för framtida parkeringsbehov. Dessa utredningsområden har inte preciserats vidare i översiktsplanen. Det sker när vidare utveckling av områdena blir aktuell, i kommande planprocess i samband med att program och detaljplaner tas fram. Idag ägs gamla bangården av Jernhusen AB och är således inte kommunal mark som kan tas i anspråk för bebyggelse. Kommunen för en diskussion med Jernhusen om att köpa marken.

I parkeringsprogrammet pekas även lämpliga utredningsområden för så kallade park and ride parkeringsanläggningar ut. Det vill säga bilparkering i kombination med busstransport. Bedömningen är att sådana anläggningar inte är lämpliga i Umeå utifrån dagens situation men att de kan bli intressanta i framtiden. I Umeå råder en relativt sett god framkomlighet för bilister (även under rusningstid), parkeringssituationen är balanserad vad gäller utbud och efterfrågan och prisspridningen för parkering i centrala Umeå är för liten för att locka till infartsparkering. Sammanfattningsvis kan sägas att det går relativt snabbt och enkelt att parkera i centrala Umeå vilket gör att kombinationsresa med buss tar för lång tid i jämförelse. Kostnaden för parkering är inte tillräckligt hög för att en bilist skulle lockas av en billigare infartsparkering. En Park and ride anläggning kan inte vara gratis

för bilister eftersom det skulle innebära att kommunen subventionerar bilresenärers resor framför andra resenärer. Etablering av ett Park & Ride-system i Umeå bör därför planeras och utvecklas i samband med att biltrafikens förutsättningar ändras i Umeå.

Under 2013 invigdes ett nytt koncept för park and bike i Umeå. På två platser, i Dragonskolans parkeringsgarage och på Umestans bilparkering i anslutning till gamla E4 erbjuds en bilparkeringsplats i kombination med ett låsbart cykelskåp där en cykel kan förvaras. Det innebär att bilisten kan parkera bilen en bit utanför stadskärnan till ett förmånligt pris och sedan avsluta resan med cykel till målpunkten.

Beslutsunderlag

Medborgarförslag om bilparkering på gamla bangården

Beredningsansvariga

Margaretha Alfredsson
Elin Pietroni

Beslutet ska skickas till

Gunnar Wahlberg
Klaverstråket 17
903 53 Umeå



§ 49

Diariennr: KS000961/2004

Stornorrfors kraftverk (M305/99) - Förbättrad dammsäkerhet, bättre fiskvandring och anläggande av minikraftverk vid Stornorrfors kraftstation i Umeälven**Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att avge yttrande till Mark- och miljödomstolen enligt tjänsteskrivelsen.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun tillstyrker att prövotiden avslutas och att målet M 197-05 avslutas enligt Vattenfalls yrkande.

Den nya fisktrappan har varit i bruk fyra säsonger. Vattenfall har fortlöpande genomfört åtgärder för att förbättra fisktrappans funktion och avser att fortsätta med detta arbete.

Det synes uppenbart att den nya fisktrappan fungerar bra, inte minst de senaste årens rekorduppvandringar visar detta.

De förslag till åtgärder som Sveriges Lantbruksuniversitet redovisar i sin rapport berör bl.a. utskovet vid lucka B och anlockningen till diffusorn, d.v.s. åtgärder utanför den egentliga fisktrappan. Inom projektet Kust till Fjäll planeras för en ny telemetriundersökning för att få ytterligare underlag för förbättrande åtgärder både i torrfåran och i området utanför fisktrappan.

Beslutsunderlag

Vattenfalls skrivelse till Mark- och Miljödomstolen.

Beredningsansvarig

Staffan Sjöström

Beslutet ska skickas till

Mark- och miljödomstolen.

§ 50

Diariennr: KS-2014/00010

Informationsärenden 2014

Beslut

Informationsärendena föranleder inte något beslut

Ärendebeskrivning

Fritidsbåtar i Umeå kommun – Hans-Erik Bergström och Stefan Hildingsson (30 min)

Aktuellt om bostadsmarknaden – Anna-Lena Löfgren (25 min)

Information om ansökan om medgivande av hinder inom horisontalytan för Umeå Airport – Elin Pietroni och Tomas Strömberg

Inbjudan till konferens om havsplanering, Skellefteå 25 mars – Elin Pietroni

Resultat från luftmätningarna 2013 Västra Esplanaden – Joakim Linder

§ 51

Diariernr: KS-2014/00004

Anmälningssärenden 2014

Beslut

Anmälningssärendena föranleder inte något beslut

Ärendebeskrivning

Skrivelser

Näringsdepartementet – Svar ang Hållbar stadsutveckling under programperioden 2014-2020

Trafikverket - Skrivelse från Umeå kommun till Gunnar Malm, Trafikverket ang Juridik och planprövnings kompletteringsbegäran rörande Umeåprojektet 2, Västra länken

Brattby mellersta samfällighetsförening - Frågor med anledning av eventuell utbyggnad av avlopps- och vattennät i Brattby

Inbjudan

Slutkonferens för projekten Nordic Logistic Corridor och SimLab East-West - Umeå Folkets Hus 27 mars 2014

Energieffektivt byggande & miljö – Seminarium Bollnäs 3 april 2014