

**Kommunstyrelsens planeringsutskott**

<b>Tid:</b>	<b>Tisdagen den 9 juni 2026 kl. 09:00-11.30</b>
<b>Plats:</b>	<b>Kommunstyrelsens sammanträdesrum</b>
<b>Beslutande:</b>	Janet Ågren (S), ordförande Anders Ågren (M), vice ordförande Christina Bernhardsson (S) tjänstg. ers. för Hans Lindberg (S) Mikael Berglund (S) Ulrik Berg (M) Mattias Larsson (C) Ellen Ström (V)
<b>Övriga deltagare:</b>	Se sidan två
<b>Utses att justera:</b>	Anders Ågren
<b>Sekreterare:</b>	<i>Digital signering</i> ..... §§ 56-61 Olov Häggström
<b>Ordförande:</b>	<i>Digital signering</i> ..... Janet Ågren
<b>Justerare:</b>	<i>Digital signering</i> ..... Anders Ågren

---

**BEVIS****Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ:	Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum:	2026-06-09
Anslaget har satts upp:	2026-06-15
Anslaget tas ner:	2026-07-07
Förvaringsplats:	kommunkansliet
Underskrift:	<i>Digital signering</i> ..... Therese Stellén

## Övriga deltagare

### Tjänstepersoner

Elin Pietroni, stadsdirektör

Mikael Brändström, utvecklingsdirektör

Karin Isaksson, teknisk direktör

Liv Öberg, Strategisk utveckling

Thomas Lundgren, Strategisk utveckling

Mattias Mitz, presskommunikatör

Mikael Lundin, Vakin AB

Marie Frostvinge, Gator och parker

Katarina Gref, Gator och parker

Cecilia Aketch Akanga, Strategisk utveckling

Helen Nilsson, exploateringsdirektör

Peter Thuresson, Strategisk utveckling

Olov Häggström, Kommunkansliet

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Kajsa Dahlberg, Mark- och exploatering

Andrea Gidlund, Mark- och exploatering

Anna Löfqvist, Mark- och exploatering

Sarah Lundgren, Mark- och Exploatering

Peter Thuresson, Strategisk utveckling

Cecilia Aketch Akanga, Strategisk utveckling

## § 56

Diarienum: KS-2026/00563

### Uppmaning till handling för cirkulärt byggande

#### Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att ställa sig bakom ” Uppmaning till handling för cirkulärt byggande” enligt ärendets bilagor.

att uppdra till kommunstyrelsens planeringsutskotts ordförande att underteckna uppropet för Umeå kommuns räkning.

#### Ärendebeskrivning

Bakom uppropet står Köpenhamn, Wien, Amsterdam, Åbo, Tammerfors, Helsinki, Växjö, Aarhus, Utrecht, Milano, île de France, ICLEI Europe med flera.

Uppropet riktar sig till Europeiska kommissionen, Europeiska rådet och Europaparlamentet med en uppmaning att tydligt erkänna cirkulärt byggande som en central del av Europas konkurrenskraft, resiliens i resursförsörjningen och möjligheten att nå klimatmålen. Samtidigt förbereder kommissionen ny cirkulär lagstiftning (Circular Economy Act), med planerad presentation under tredje kvartalet. Detta skapar ett viktigt tillfälle för Europa att stärka förutsättningarna för samt effektivisera cirkulära arbetssätt inom byggande, renovering och rivning – inte minst ur ett naturresurs- och resiliensperspektiv.

Uppropet ligger i linje med Umeå kommuns inriktningsmål 4, kommunens engagemang i Nätverket för hållbart byggande och pågående satsningar inom återbruk och cirkulärt byggande.

#### Beslutsunderlag

- Signature form - Joint Call for Action on Circular Construction

- Info sheet Call for Action on Circular Construction 2026
- Call for Action on Circular Construction

### **Beredningsansvariga**

Liv Öberg

Mikael Brändström

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

#### **Yrkanden**

Mattias Larsson (C) – bifall till tjänsteskrivelsen

#### **Propositionsordning som godkänns**

Det finns ett förslag till beslut. Planeringsutskottet beslutar att bifalla tjänsteskrivelsens förslag.

#### **Beslutet ska skickas till**

Strategisk utveckling

## § 57

Diariernr: KS-2026/00558

### **Tilläggsavtal till optionsavtal för del av fastigheten Sofiehem 2:1 och Stadsliden 2:3 (Hamrinsberget)**

#### **Beslut**

**Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar**

**att godkänna tilläggsavtal med Balticgruppen AB enligt bilaga**

#### **Ärendebeskrivning**

Umeå kommun och Uminova Fastighets AB träffade 2003-12-09 optionsavtal omfattande kommunal mark på Hamrinsberget inom fastigheterna Sofiehem 2:1 och Stadsliden 2:3. Därefter avtalade parterna 2005-09-13 om ett tillägg till avtalet där den ursprungliga optionsperioden om fyra år ersattes med en tidsfrist kopplad till detaljplanen. 2009-10-07 tecknades avtal om överföring av optionsavtalet från Uminova Fastighets AB till Balticgruppen AB. I avtalet preciserades optionens giltighetstid till sex månader efter att detaljplaneärendet avgjorts genom lagakraftvunnet beslut. Parterna är eniga om att 2003 års optionsavtal därmed fortfarande är giltigt.

Avsikten med tilläggsavtalet är att anpassa ovan nämnda avtal till gällande lagstiftning och tydliggöra förutsättningarna för planering av kommunal infrastruktur för att därigenom öka genomförbarheten för projektet.

Närmare villkor i tilläggsavtalet framgår av bilaga.

#### **Beslutsunderlag**

- Tilläggsavtal
- Optionsavtal inkl. tillägg 2009

#### **Beredningsansvariga**

Nicholas Bolving, Sandrine Enbuska Rivoire

**Planeringsutskottets beslutsordning**

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

**Beslutet ska skickas till**

Sandrine Enbuska Rivoire

## § 58

Diarienum: KS-2026/00574

### **Inriktningsbeslut om parkeringsreservat**

#### **Beslut**

**Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar**

**att marken under Tegsbrons norra fäste och Västra Esplanaden reserveras för framtida parkeringsanläggning, för inarbetande i översiktsplanen vid kommande revidering.**

#### **Ärendebeskrivning**

Parkering för tillkommande bebyggelse i centrumområdet tillgodoses bl.a. genom att Upab tecknar avtal om parkeringsköp i framtida parkeringsanläggningar, för vilka mark har reserverats i översiktsplanen.

Utrymmet för fortsatta parkeringsköp i översiktsplanens parkeringsreservat börjar nu bli begränsat. För att skapa förutsättningar för utveckling av bostäder och verksamheter inom de centrala delarna av Umeå i enlighet med översiktsplanens intentioner behöver därför möjligheten till fortsatt parkeringsköp säkerställas. Detta kan ske genom att ytterligare ett reservat för en framtida parkeringsanläggning pekas ut.

Förslaget är att reservera mark för en parkeringsanläggning i ett läge under Västra Esplanaden-Tegsbron. Förutsättningarna för en sådan lösning har översiktligt studerats av strategisk utveckling, Upab, Vakin, Umeå Energi och Gator och parker. Bedömningen är att anläggningen är tekniskt genomförbar, även om fler utredningar behöver genomföras för att säkerställa detta. Vidare bedöms den få en god funktion utifrån tillgänglighet och närhet till handel, verksamheter och bostäder i centrala Umeå.

Parkeringsanläggningen får infarten från Västra Strandgatan in genom brofästet under väggkroppen. Utrymmet fram till cykelunderfarten vid Nygatan bör kunna användas som parkeringsgarage med god tillgång till

Storgatan, Kungsgatan, Skolgatan och Nygatan. En särskilt lämplig uppgång är genom kv. Ymer som därigenom kan ha en fortsatt stark roll i centrala Umeås mobilitetsutbud.

Projektet har utmaningar i begränsningen av utrymmet under vägen och de ledningsdragningar som är förlagda i marken. En konsekvens är också att mer trafik leds på Västra Strandgatan ned till kajområdet längs älven. Dock bedöms det inte vara utmaningar som inte går att hantera. Reservatet bedöms inte heller konkurrera med annan markanvändning. Eventuell påverkan på förutsättningarna för trädplantering på Västra Esplanaden har inte studerats.

Ett genomförande/byggnation av parkeringsanläggningen kan ske i samband med bygget av en ny Tegsbro och den samtidiga ombyggnaden av Västra Esplanaden. Då kan synergieffekter uppstå och kostnadseffektivitet inom kommunkoncernen uppnås. En ny Tegsbro ligger sannolikt något decennium framåt i tid, men bedömningen är att behovet av att bygga parkeringsanläggningen inte kommer att uppstå dessförinnan.

Utifrån ovanstående görs bedömningen att ett inriktningsbeslut om att reservera mark under Tegsbrons norra fäste kan tas utan påverkan på översiktsplanens intentioner. Detta skapar förutsättningar för Upab att fortsättningsvis ingå avtal om parkeringsköp i sydvästra delen av centrumfyrkanten.

Vid kommande revidering av översiktsplanen inarbetas reservatet för parkeringsanläggning under Tegsbrons norra fäste. Inför det ska strategisk utveckling tillsammans med berörda verksamheter göra en övergripande utredning om det framtida behovet av parkering och därmed parkeringsreservat i centrala Umeå. Det finns även osäkerhet om lämpligheten och genomförbarheten i vissa av de nuvarande reservaten, bl.a. kv. Ymer, som behöver belysas. De fördjupade utredningarna om förutsättningarna för reservatet under Tegsbron/Västra Esplanaden utgör också ett underlag. Ställningstaganden kring översiktsplanens samtliga parkeringsreservat sker i samband med kommande revidering av planen.

### **Beredningsansvariga**

Thomas Lundgren, strategisk utveckling

Ebba Sundström, strategisk utveckling

Curt Jonsson, UPAB

**Planeringsutskottets beslutsordning**

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

**Beslutet ska skickas till**

Stadsledningskontoret, strategisk utveckling

UPAB

## § 59

Diarienum: KS-2026/00452

### **Exploateringsavtal för Ersmark 6:37 och 21:1**

#### **Beslut**

**Kommunstyrelsen planeringsutskott beslutar**

**att godkänna exploateringsavtal för Ersmark 6:37 och 21:1 enligt bilaga**

#### **Ärendebeskrivning**

En ny detaljplan för del av Ersmark 6:37 och 21:1 inom Umeå kommun (BN- 2020/00255) har tagits fram och ska upp till beslut om antagande i byggnadsnämnden. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa förutsättningar för småhusbebyggelse och därtill nödvändig infrastruktur. Den allmänna platsen inom planområdet består av lokalgator och naturmark och den ska förvaltas genom enskilt huvudmannaskap. Området ligger utanför verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten, vilket innebär att dessa nyttigheter måste lösas med enskilda anläggningar.

Exploateringsavtal är tecknat för att reglera genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen består av två fastigheter med olika ägare. För genomförandet har ett exploateringsavtal tecknats med samtliga fastighetsägare inom detaljplanen.

Exploateringsavtalet innebär i stora drag att fastighetsägarna åtar sig att bygga ut lokalgator inklusive belysning, anläggningar för områdets dagvattenhantering samt gemensamma anläggningar för dricks- samt avloppsvatten. Gemensamhetsanläggning ska bildas för lokalgator, naturmark, anläggningar för dricksvattenförsörjning och hantering av avloppsvatten. Det ska också bildas en samfällighetsförening för förvaltningen. Fastighetsägarna ansvarar för att ansöka om och bekosta erforderliga förrättningar som behövs för att genomföra detaljplanen. Vissa av de erforderliga anläggningarna ska fastighetsägarna bekosta gemensamt och för fördelningen av dessa kostnader har fastighetsägarna

tecknat ett separat avtal mellan sig, se bilaga 2. Övriga anläggningar bekostas av respektive fastighetsägare.

Mark och exploatering har inhämtat säkerhet från fastighetsägarna som motsvarar uppskattad kostnad för att utföra de anläggningar som exploateringsavtalet ställer krav på.

### **Beslutsunderlag**

- Översiktskarta
- Exploateringsavtal inklusive bilagor

### **Beredningsansvariga**

Kajsa Dahlberg, Mark och exploatering

Helen Nilsson, Mark och exploatering

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

### **Beslutet ska skickas till**

Kajsa Dahlberg, Mark och exploatering

Fredrik Björkman, Detaljplanering

## § 60

Diarienum: KS-2026/00042

### Informationsärenden 2026-06-09

#### Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

Att notera i protokollet att utskottet tagit del av följande informationer

#### Ärendebeskrivning

- Investeringar Renmarkstorget och Renmarksbäcken. Redogörelse för projektet. Karin Isaksson och Mikael Lundin redogör för ärendet.
- Innanför ringleden: Info om Tegsesplanaden och status i projektet. Redogörelse för trafikflöden och omvandling av Tegsesplanaden. Marie Frostvinge och Katarina Gref föredrar ärendet.
- Guldskrinet. Uppdatering om det pågående bostadsprojektet. Kajsa Dahlberg, Andrea Gidlund föredrar ärendet.
- Utbyggnadsplanen, efter remiss, Dialogprocess genomförs i början på hösten. Dokumentet färdigställs under slutet av höstterminen. Anna Löfqvist och Sarah Lundgren informerar.
- Rapport: Så trivs äldre i flerbostadshus (2026). Undersökning om tillgängligheten i flerbostadshus har genomförts. Peter Thuresson föredrar ärendet.
- Inriktning och prioritering av utredningsbehov inom strategisk infrastruktur, Cecilia Aketch Akanga föredrar ärendet.
- Stadsdirektören informerar
  - Skrivelse inkommen till kommunstyrelsen angående ett bygglovsärende.
  - Information om föravtal med en entreprenör gällande Kullaområdet som Mark- och exploatering har tecknat.

#### Beredningsansvarig

Elin Pietroni

## § 61

Diariernr: KS-2026/00024

### Anmälningssärenden 2026-06-09

**Landsbygds- och infrastrukturdepartementet** - Trafikverkets rapport: Regeringsuppdrag Utredning om förenklingar vid åtgärder på det nationella och regionala vägnätet. Byggnadsnämnden, Tekniska nämnden för yttrande och Strategisk utveckling och Mark – och exploatering för handläggning till Kommunstyrelsen som skickar kommunens yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast 7 september 2026. Tidsplan: BN 2026-06-11 TN 2026-06-18 KSPLU 2026-08-25

**Landsbygds- och infrastrukturdepartementet** - Uppdrag att föreslå ändringar i trafikbullerförordningen. Byggnadsnämnden och Miljö – och hälsoskyddsnämnden för samordning och för eget yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast 7 september 2026

## 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.