



## Sammanträdesprotokoll

2014-08-19

### Näringslivs- och planeringsutskottet

**Tid:** Tisdagen den 19 augusti 2014 kl. 13.15-16.00

**Plats:** Ryttargången

**Beslutande:** Lennart Holmlund (S), ordförande  
Anders Ågren (M), vice ordförande  
Marie-Louise Rönmark (S)  
Mattias Sehlstedt (V)  
Veronica Kerr (KD)  
Peder Westerberg (FP)  
Hans Lindberg (S), tjänstgörande ersättare för Åsa Ögren (S)

**Övriga deltagare:** Se sidan två

**Utses att justera:** Anders Ågren

**Sekreterare:** Annastolmstedt Persson §§ 128-134  
Anna Holmstedt Persson

**Ordförande:** Lennart Holmlund  
Lennart Holmlund

**Justerare:** Anders Ågren  
Anders Ågren

---

### BEVIS

#### Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Näringslivs- och planeringsutskottet  
Sammanträdesdatum: 2014-08-19  
Anslaget har satts upp: 2014-08-27  
Anslaget tas ner: 2014-09-18  
Förvaringsplats: Nämndskansliet

Underskrift: Anna Holmstedt Persson  
Anna Holmstedt Persson

## Övriga deltagare

### Tjänstepersoner

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör

Anders Aubry, detaljplanering

Claes Björnberg, presskommunikatör

Albert Edman, strategisk utveckling

Berndt Elstig, Bostaden

Olle Forsgren, detaljplan

Per Hänström, miljö och hälsoskydd

Karin Isaksson, gator och parker

Stina Sjöblom, mark och exploatering

Hanna Jonsson, planering

Jonas Jonsson, stadsdirektör

Daniel Levisson, strategisk utveckling

Annalena Löfgren, planering

Helen Nilsson, mark och exploatering

Elin Pietroni, planering

Staffan Sjöström, mark och exploatering

Christer Stenmark, Umeva

Tomas Strömberg, detaljplan

Ulrika Sundin Bonnedahl, Umeva

Ann-Sofie Tapani, Bostaden

Dan Vähä, gator och parker

Sara Wård, strategisk utveckling

Åsa Zackrisson, fastighet



**§ 128**

Diariennr: KS-2014/00731

**Exploateringsavtal - del av Stadsliden 6:3**

**Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att uppdra till Mark och exploatering att teckna exploateringsavtal med Stadsliden Utveckling AB avseende del av fastigheten Stadsliden 6:3 i enlighet med bilaga.

**Ärendebeskrivning**

Ett detaljplaneförslag har upprättats för byggande av bostäder och skola öster om Istidsgatan på Olofsdal. Området ska exploateras av fastighetsägaren Stadsliden Utveckling AB.

Kommunen är enligt planförslaget huvudman för allmän plats och för att hantera utbyggnaden av lokalgatan inom planområdet har Mark och exploatering därför träffat ett villkorat exploateringsavtal med Stadsliden Utveckling AB.

Avtalet innebär att gatan byggs ut av kommunen på exploitörens bekostnad och att den mark som avsatts som allmän plats överläts till kommunen utan ersättning. Avtalets villkor framgår av bilaga.

**Beslutsunderlag**

Villkorat exploateringsavtal

**Beredningsansvariga**

Stina Sjöblom

Helen Nilsson

**Beslutet ska skickas till**

Helen Nilsson



**§ 129**

Diariernr: KS000333/2012

**Samarbetsavtal med Umeå universitet, fokus  
hållbar stadsutveckling****Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att Umeå kommun, via Enheten för strategisk utveckling, samordnar en konkurrenskraftig kommunkoncernövergripande ansökan som bidrar till Umeås ambitioner som ett nordligt nav för hållbar stadsutveckling socialt, ekonomiskt och miljömässigt. Arbetet sker tillsammans med berörda lokala, regionala och nationella partners inom t.ex. näringsliv, akademi och offentlig sektor. Deadline för ansökningar till EUs regionalfond är preliminärt i december 2014.

**Ärendebeskrivning**

Just nu slutförhandlas EUs regionalfondsprogram för övre Norrland och ett nytt nationellt regionalfondsprogram för perioden 2014-2020. Preliminär deadline för en första utlysning i programmet är december 2014, vilket möjliggör regionalfondsprojekt i perioden 2015-2018.

Hållbar stadsutveckling är utpekad som ett viktigt område i flera strategiska dokument. I övre Norrland pågår t.ex. en inomregional urbanisering vilket medför ökade utmaningar men också möjligheter för de tätorter som ökar i befolkning. Det finns också ett behov av att i regionen utveckla metoder och arbetssätt som stimulerar samverkan mellan stad och landsbygd för att hitta attraktiva och hållbara lösningar som regionen har.

Exempel på områden som kan ingå i en utvecklad satsning för hållbar stadsutveckling i Umeå är t.ex

- Umeå kommuns samarbetsavtal med Umeå universitet
- Åtgärdsprogrammet för luft
- Vidareutveckling av arbetet i Be Green, mobility management och hållbart resande
- Energieffektivt byggande och boende
- Hållbar konsumtion
- Medborgardialog för stadsutvecklingsprojekt (Urban forum)
- Framtida kandidatur till Europas Miljöhuvudstad
- Koppling till en ev. Smart cities-ansökan

- Trygghet och jämställdhet i stadsrummet (Challenging power/Gendered landscape)
- Vidareutveckling av stadsutvecklingsprojekt i kulturhuvudstadssatsningen
- Öppen data för hållbar stadsutveckling
- Analys av hållbar stadsutveckling (erfarenheter från tidigare projekt inom URBACT/RFSC)
- Technical visits, miljöteknik

Umeå har också ett nationellt och internationellt intressant regionalt sammanhang med t.ex. Umeåregionen (inkl. Örnsköldsvik), Skellefteå, Vasa i Finland etc.

### **Beredningsansvariga**

Johan Gammelgård, administrativ chef

Charlotte Lundkvist, chef för strategisk utveckling

Albert Edman, utvecklingsstrateg

### **Beslutet ska skickas till**

Byggnadsnämnden

Miljönämnden

Tekniska nämnden

**§ 130**

Diariernr: KS-2013/00734

**European Green Capital Award – New Eligibility Criteria****Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

- att Umeå kommun ansöker att bli Europas miljöhuvudstad 2017, med ansökningsdeadline 20 oktober 2014. Samordningen av den tekniska ansökan inom kommunen sköts via kommunens miljöstrategigrupp i samverkan med berörda kommunala bolag.
- att Umeå kommun fortsättningsvis ska medverka i det europeiska miljöhuvudstadsnätverket.
- att Umeå kommun under hösten 2014 förbereder en studieresa till t.ex. 2015 års miljöhuvudstad Bristol för att studera deras upplägg av ett miljöhuvudstadsår.
- att Umeå kommun ansöker om extern finansiering, t.ex. via EUs regionalfond och/eller EU Horizon2020/Smart cities, för att förbereda och eventuellt genomföra en kandidatur till Europas miljöhuvudstad de närmaste åren
- att initiera en bredare förankring av Umeås kandidatur hos relevanta samarbetspartners.

**Ärendebeskrivning**

Umeå kommun har bjudits in av EU-kommissionen att ansöka till tävlingen om Europas miljöhuvudstad 2017, öppen för alla städer i EU med mer än 100 000 invånare. Umeå ansökte för första gången till tävlingen 2016, och valdes då ut som en av fem finaliststäder. Umeå var då tillsammans med Nijmegen i Holland de första städerna under 200 000 invånare som valdes till denna "short-list". I och med att Umeå valdes till finalen är Umeå nu invalda i det europeiska miljöhuvudstadsnätverket som till dags dato omfattar 21 ledande miljöstäder i Europa. Nästa möte i nätverket kommer att ske den 8-9 december i Köpenhamn.

Ansökan till Europas miljöhuvudstad 2017 är uppdelad i två delar. Dels en teknisk ansökan i tolv tematiska kapitel som ska lämnas in senast 20 oktober 2014, och dels en jurypresentation, preliminärt i juni 2015, dit de städer som juryn väljer ut från den tekniska ansökan bjuds in. Umeå valdes ut till denna "short-list" som en av fem finalstäder i 2016 års tävling. Vid

jurypresentationen ska städerna presentera vision, hur medborgare och samarbetspartners involveras i miljöarbetet samt en kommunikationsplan om staden utses till vinnare. Vid en förnyad ansökan till Europas miljöhuvudstad 2017 bör denna del av ansökan stärkas med en utvecklad och långsiktig dialog med medborgarna och andra potentiella samarbetspartners. Ett möjligt första tillfälle till detta kan vara i samband med hållbarhetsveckan SEE i Umeå 15-21 september.

Bristol är Europas miljöhuvudstad 2015, och är en intressant jämförelsestad för Umeå och ambitionerna att bli Europas miljöhuvudstad. Detta gäller inte minst hur de, som en regional nod i Storbritannien, planerar genomförandet av miljöhuvudstadsåret i samverkan lokalt, regionalt, nationellt och internationellt. Ett möjligt tillfälle för ett besök i Bristol för ett erfarenhetsutbyte kan vara i anslutning till den "master class" om luftkvalitet i städer i Europa som arrangeras 28-29 oktober med kommunalråden från Köpenhamn och Bristol närvarande.

### **Beredningsansvariga**

Johan Gammelgård, administrativ chef  
Charlotte Lundkvist, chef för strategisk utveckling  
Albert Edman, utvecklingsstrateg  
Annika Myrén, landsbygdsutvecklare  
Sara Wård, miljöstrateg

### **Beslutet ska skickas till**

Tekniska nämnden  
Byggnadsnämnden  
Miljönämnden

**§ 131**

Diariennr: KS-2014/00713

**SAMRÅD/NORMALT  
PLANFÖRFARANDEFörslag till detaljplan för  
fastigheten Etern 3 m.fl. inom Marieområdet,  
avser handel m m****Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

**att återremittera ärendet med uppdrag åt förvaltningen att göra en handelsutredning för hela det aktuella området****Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att möjliggöra handel och centrumskapande funktioner samt säkerställa möjlighet till en bilfri angöring och att området kan fungera som ett socialt nav. I planområdet ingår även del av fastigheten Etern 2 i syfte att säkerställa anläggandet av en gen gång- och cykelväg som löper i nord-sydlig riktning och som ska sammanlänka Mariehem och planerade och befintliga bostadsområden på Nydala.

Handelsutredningen redovisar en kraftig påverkan på handeln inom Mariehems centrum. I värsta fall kan ICA Mariehem komma att läggas ner. Vilka konsekvenser som detta kan få för övrig handel inom Mariehems centrum är svåra att förutse. Kan två handelsplatser fungera parallellt eller innebär den föreslagna etableringen på Etern att centrumfunktionen på sikt flyttas? Ifall det senare scenariot infaller bör detaljplanen för Etern utformas för att fungera för en ny centrumbildning. I det fall de två centrumområdena fungerar parallellt bör kopplingen över Mariehemsvägen, mellan områdena, studeras ytterligare. Dels för att skapa förutsättningar för rumslighet och harmonisering och dels för att skapa en trafiksäker länk.

Enligt planförslaget är det fortfarande ett antal trafikfrågor som kräver fortsatt utredning. Innan detaljplanen ställs ut ska kompletterande trafikutredningar genomföras för att säkerställa en fungerande trafiksituation på Mariehemsvägen, inte minst för kollektivtrafikens framkomlighet.



Umeå kommun Sammanträdesprotokoll  
Näringslivs- och planeringsutskottet 2014-08-19

---

Fortsatta utredningar bör bland annat gälla vilka ombyggnationer av Mariehemsvägen som krävs, vart in- och utfarter till planområdet ska ske och vilka konsekvenser den ökade trafikmängden innebär. Trafik, inkluderande varutransporter, genom bostadsområde och förskola söder om planområdet bedöms olämpligt. Trafikfrågan är av allmänintresse och bör tydligt redovisas innan utställning. Redovisningen ska ligga till grund för upprättande av exploateringsavtal.

Innan detaljplanen antas måste det exakta läget av den föreslagna nya GC-vägen genom Etern 2 bestämmas. Av detaljplanen framgår inte vem som ska bekosta anläggandet. Redovisningen som allmän plats innebär att kommunen får rätt och skyldighet att lösa mark från Etern 2.

Handelsutredningen bör kompletteras med beaktande av Konsum Nords markanvisade läge vid Tomtebo. Även Bostadens planerade förändringar inom Mariehems centrum bör belysas för att ge ett komplett underlag för ställningstagande.

Planavgränsningen bör utvidgas att omfatta även Mariehemsvägen i norr för att säkerställa finansiering av eventuella ombyggnationer till följd av planförslaget. Avgränsningen bör även utökas i väster och omfatta området fram till GC-vägen på Etern 2, för att skapa förutsättningar för en tydligare rumslig utformning av ett komplett stadsdelcentrum på Etern.

Även planavgränsningen i den nordöstra delen måste justeras, då förslaget tar i anspråk delar av gång- och cykelvägen som löper parallellt med E4. Gränsen för Etern 3 anpassas till befintliga terrängförhållanden. Avtal om markbyte håller på att träffas mellan kommunen och Exploatören.

Varuintagen är planerade i planområdets västra gräns och vetter mot E4. För att undvika det stökiga intryck som finns vid den norra infarten till Umeå kan det finnas behov av en planbestämmelse som innebär att plank uppförs som insynsskydd från E4.

Om parkeringsplatser behöver tas i anspråk på Etern 2 bör detaljplanen även omfatta det området. Mark för parkering bör i sådana fall överföras till Etern 3, alternativt inrättas som gemensamhetsanläggning.

Dagvattenutredningen bör vara komplett och redovisas tydligt innan utställning.

Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal träffas innebärande att exploatören ska svara för alla kostnader för ombyggnader i gatu- och GC-nät.

Planen bör föras till kommunfullmäktige för ett eventuellt antagande då förslaget saknar stöd i översiktsplanen för handel/centrum i aktuellt område. Planförslaget bedöms dessutom vara av stort intresse för allmänheten.

Yttrandet har tagits fram av planeringsenheten och mark och exploatering i samverkan.

## **Näringslivs- och planeringsutskottets beslutsordning**

### **Yrkanden**

**Lennart Holmlund (S)** – återremiss på ärendet med uppdrag åt förvaltningen att göra en handelsutredning för hela det aktuella området

**Anders Ågren (M)** – bifall till planförslaget men undantag för handelsutredningen

### **Propositionsordning som godkänns**

**Lennart Holmlunds** förslag (återremiss) mot **Anders Ågren** yrkande (enl tjänsteskrivelsen)

Ordförande finner att Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar att återremittera ärendet med uppdrag åt förvaltningen att göra en handelsutredning för hela det aktuella området.

### **Beslutsunderlag**

Planbeskrivning, Plankarta, Miljökonsekvensbeskrivning, Dagvattenutredning, Trafikkonsekvensutredning, Handelskonsekvensutredning

### **Beredningsansvariga**

Elin Pietroni

Hanna Jonsson

### **Beslutet ska skickas till**

Detaljplanering, Umeå Kommun

**§ 132**

Diariennr: KS-2014/00735

**Förslag till detaljplan för fastigheten Lärkträdet  
16 m.fl. inom Grisbacka i Umeå kommun,  
gårdshus****Beslut**

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen.

**Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för gårdshusbebyggelse för bostadsändamål på fem fastigheter i kvarteret Lärkträdet. Dessutom ska planen säkerställa det värdefulla bebyggelseområde utefter Backenvägen som utpekats i Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske.

Översiktplanen, *Fördjupningen för Umeå*, har intentionen att förtäta staden inom 5 km från centrum och dessutom med en högre täthet i närheten av kollektivtrafikens stomlinjer. Planförslaget innebär en förtätning, om än en annan omfattning av förtätning än vad som eftersträvas i centrala och väl kollektivtrafikförsörjda områden. Det finns en risk att kommunen i den här förtätningstakten inte kommer att kunna nå målet i tillväxtscenariot att befintliga stadsdelar ska öka befolkningmängden med 25 %.

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**

Detaljplanering, Umeå Kommun

**§ 133**

Diarienumr: KS-2014/00010

**Informationsärenden 2014-08-19**

**Beslut**

Informationsärenden föranleder inte något beslut

**Ärendebeskrivning**

**Ann-Sofi Tapani m fl kl. 13:15 (45 min)**

Information om konsekvenserna för Bostaden och Mariehems centrum kopplat till den detaljplan som är på väg för kvarteret Etern (fd. Astra Zenecas fastighet).

**Sara Wård (30 min)**

Information om utvecklingsstrategin för vatten och avlopp.

**Helen Nilsson m fl (10 min)**

Mården 11, information om genomförandet av detaljplan

**Daniel Levisson (15 min)**

Lokalisering av företag i Umeå  
-tätt ihop eller nära andra?

**Stina Sjöblom (5 min)**

Information om pågående fastighetsförsäljning, Mimer 2

**§ 134**

Diarienum: KS-2014/00004

**Anmälningssärenden 2014-08-19**

**Beslut**

Anmälningssärenden föranleder inte något beslut

**Ärendebeskrivning**

Rapport nr 4, Befolkningsprognos för Umeå kommun 2014-2023

Rapport nr 5, Befolkningsprognos för Umeås skolområden 2014-2023

