

Kommunstyrelsens planeringsutskott**Tid:** Tisdagen den 28 februari 2023 kl. 09:00-10:40**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..... §§ 11-15
Anna Holmstedt**Ordförande:** Digital signatur.....
Janet Ågren**Justerare:** Digital signatur.....
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott

Sammanträdesdatum: 2023-02-28

Anslaget har satts upp: 2023-03-02

Anslaget tas ner: 2023-03-24

Förvaringsplats: Stadsledningskontoret, nämndskansliet

Underskrift: Digital signatur.....
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänsteperson

Margaretha Alfredsson, stadsdirektör
Harry Bertilsson, enhetschef fysisk planering
Rune Brandt, samhällsbyggnadschef
Anna Flatholm, stadsarkitekt
Karin Isaksson, chef teknik- och fastighetsförvaltningen
Hanna Jonsson, fysisk planering
Daniel Lindström, fysisk planering
Frida Lindström, mark och exploatering
Thomas Lundgren, fysisk planering
Katarina Gref, gator och parker
Helen Nilsson, mark och exploateringschef
Anna Holmstedt, nämndsekreterare

§ 11

Diarienum: KS-2020/00605

Granskning av Fördjupad översiktsplan för Täfteå

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att inleda granskning för *Översiktsplan Umeå kommun – fördjupning för Täfteå*.

Ärendebeskrivning

Bakgrund, arbete med framtagande av planförslag

Planarbetet påbörjades i augusti 2020 då planeringsutskottet tog beslut om direktiv och avgränsningar för en ny Fördjupad översiktsplan för Täfteå. De politiska direktiven var;

- Den fördjupade översiktsplanen ska tydliggöra hur Täfteå kan utvecklas i enlighet med kommunens strategi för hållbar tillväxt och visionen om 200 000 invånare.
- Den fördjupade översiktsplanen ska skapa planmässiga förutsättningar för Täfteå att växa med en hållbar bebyggelsestruktur som verkar för trivsamma boendemiljöer och ett rikt näringsliv.

Täfteå ligger inom nära avstånd från Umeå tätort och därmed en av kommunens attraktivaste byar, här finns ett påtagligt bebyggelsetryck. Gällande översiktsplan upprättades på 1980-talet och är i princip genomförd och har fungerat hindrande för utveckling under flertalet år. Täfteås starka karaktär har i planarbetets analyser och dialoger framträtt och framhållits. Föreliggande planförslag tar sitt avstamp i byns särskilda värden vilka utgör stommen för utvecklingsförslaget. Bebyggelseförslagen bidrar till att koppla samman delar av byn och målpunkter samt bidrar till ökade möjligheter att exempelvis kvarbo i byn när livet förändras. Planen möjliggör för en variation av bostadsformer, service och verksamheter samt stärkt grönstruktur och besöksmål. Dessutom ges förutsättningar för en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet, både inom byn mellan skola och idrottsplats samt längs väg 642 mot Umeå.

Boende i Täfteå har framför allt efterfrågat lägenheter och bostäder för äldre, vilket möjliggörs på ett antal platser. En planvision har varit att lyfta upp byns två värdestråk som båda mynnar i havet och Strana. Värdestråken, Y:et, består dels av åstråket som rinner genom byn och som kan utvecklas till en tydligare pärla, dels kulturstråket som utgörs av det landskapsrum av sammanhängande jordbruksmark som samlar och illustrerar byns historia, identitet, kulturmiljö och där ges utblickar och som länkar å med hav.

Med planen läggs en stabil grund för utveckling och tillväxt samtidigt som Täfteås särart och sociala värden stärks. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för stärkta centrumfunktioner i ett växande Täfteå. Även pärlor som platsen Strana lyfts med bedömningen att det kan utvecklas ytterligare som besöksmål.

Ett första planförslag var hösten 2021 föremål för samråd där 66 yttranden inkom. Referat av dessa redovisas i samrådsredogörelsen. Synpunkter inarbetades i en granskningsversion av planen där de största förändringarna handlade om införande av ett nytt verksamhetsområde öster om byn.

Planförslaget för Täfteå återremitteras

Förslaget till granskningshandling behandlades i Kommunstyrelsens planeringsutskott 2022 05 31 som beslutade att återremittera planen för att *”pröva inarbetandet av ett område i anslutning till befintlig butik för dels service, dels bostäder. Därtill bör en undersökning genomföras för att pröva möjligheten till åtgärder för att säkra användandet av befintlig småbåtshamn”*. Tjänstepersoner upprättade ett PM där möjligheter kopplat till de två medskicken analyserades. Dels att stärka den etablerade mötesplatsen vid butiken med ny bebyggelse, dels möjligheter kopplat till muddring vid Strana. Planeringsutskottet beslutade därefter att inarbeta ett område i anslutning till befintlig butik i planhandlingen liksom att låta skrivningar utgå från översiktsplanen om att muddring bör undvikas för hantering i tillståndsprocesser.

När det gäller komplettering av bebyggelse på jordbruksmarken vid butiken skulle det bidra till en stärkning av detta byns etablerade mötesplats och serviceställe. Samtidigt som butikens möjligheter till expansion säkerställs

skulle ett tillskott av bostäder i butikens absoluta närhet stärka platsen och erbjuda attraktiva boendemöjligheter inte minst för äldre som kanske vill sälja sitt småhus men samtidigt bo kvar i byn i ett läge i direkt närhet till service och kollektivtrafik. Den typen av bebyggelseutveckling har tidigare prövats i en detaljplaneprocess men då saknades stöd för utvecklingen i gällande översiktsplan.

Ett utvecklat Täfteå med ett större befolkningsunderlag medför ett ökat behov, liksom stärkta förutsättningar, för utveckling av ytterligare service och verksamheter. Inte minst finns behov av stärkta centrumfunktioner. Ett strategiskt läge (B6) har identifierats väster om ån längs Skomarkarvägen. Tillsammans med byns etablerade service- och mötesplats (vid butiken) och föreslagen stärkning i det läget (B5) skapas då en struktur med service- och mötesplatsnoder i stråk längs Skomarkarvägen.

Bebyggelseområde B6 ses som ett tydligt utvecklingsbart centrumläge där utveckling av bostäder och service även kommer att kunna utveckla platsen också till en entréfunktion till det rekreativa å-stråket. En utveckling i detta läge bidrar till att binda samman åtskilda bydelar samtidigt som en behövlig ny tyngdpunkt för möten och service kan etableras i ett växande Täfteå. Utveckling av B5 och B6 berör jordbruksmark. För B5 som ligger i direkt anslutning till det vidsträckta kultur- och jordbruksstråket finns möjligheter i kommande detaljplanering att anpassa bebyggelse för utblickar mot landskapsrummet och skapa ett möte mellan bebyggelseområdets friytor och jordbruksmiljöerna. När det gäller B6 ingår jordbruksmarken inte i ett sammanhållet jordbruksstråk men berörs däremot av strandskydd men där utveckling är angeläget att pröva. Goda möjligheter finns att säkra strandskyddets syfte och samtidigt skapa tydliga mervärden för livskvalitet i ett framtida Täfteå.

Förändringar sedan samrådsförslaget

De största förändringarna jämfört med samrådsförslaget handlar alltså om att ett nytt bebyggelseområde tillförts planen invid nuvarande butik vilket illustreras i plankarta, B6, och i olika textavsnitt i planhandlingen. Andra förändringar gäller införande av ett nytt verksamhetsområde, V2, har lagts till i såväl plankarta som planhandling vilket även medfört en utökad planavgränsning österut.

Övriga justeringar i plankarta;

- Område BU1 ändrad till benämningen B6.
- N1-området har delats upp i ett LIS-område för utveckling av småbåtshamnen.
- N2 har utvidgats till att även omfatta ytan på västra sidan om ån, intill B4.
- Ett bäckstråk för Hällmyrbäcken har lagts till.
- Förlängning av linje som illustrerar gång- och cykelstråk längs Skomakarvägen, fram till Rovågersvägen.

Övriga justeringar i planhandlingen;

- Nytt textavsnitt och riktlinjer för bebyggelseområde B5.
- Nytt textavsnitt och riktlinje för ett nytt verksamhetsområde V2 öster om Täfteå har lagts till.
- N1/Strana-avsnittet har förtydligats i vilken del av området som föreslås som LIS-område, samt vilken typ av utveckling som föreslås inom området.
- Tydligare beskrivning av förutsättningarna för dagvatten och stora regn för respektive område.
- Kompletterande beskrivningar har lagts till om grundförhållanden i de områden där det saknats.
- Textjusteringar har gjorts för de olika bebyggelseområdena.
- Riktlinjer om undvikande av muddring lyfts bort från översiktsplanen för hantering i tillståndsprocesser.
- Miljöbedömningen har omarbetats med konsekvenser av införande av område B5 samt gällande resonemang om muddring.

Utöver detta har redaktionella förändringar gjorts.

Granskning och fortsatt process

Granskning föreslås pågå fram till och med 14 maj 2023 vilket är i enlighet med lagstadgad granskningstid. Under granskningstiden planerar tjänstepersoner finnas på plats i Täfteå för att återkoppla tidigare dialoger samt svara på frågor från boende. Information i form av text, kartor och film kommer att finnas tillgängligt på hemsidan i vanlig ordning. Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter, därefter kan mindre justeringar göras innan planen antas av kommunfullmäktige. Till den slutgiltiga antagandehandlingen bifogas Yttrande efter granskning där inkomna synpunkter bemöts och revideringar beskrivs.

Beslutsunderlag

Fördjupad översiktsplan för Täfteå – granskningshandling inkl plankarta och MKB

Samrådsredogörelse

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, fysisk planering

Beslutet ska skickas till

Fysisk planering

§ 12

Diarienum: KS-2017/01011

Markanvisning för del av fastigheten Stadsliden 5:1 och del av Österåker 1:7 (Mariehems C)

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna markanvisningsavtal med AB Bostaden i Umeå enligt bilaga.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun och AB Bostaden i Umeå skrev år 2018 ett markanvisningsavtal avseende del av fastigheten Stadsliden 5:1 och del av fastigheten Österåker 1:7. Avtalet innebar att AB Bostaden i Umeå skulle ansöka om ny detaljplan för byggande av flerbostadshus med lokaler för centrumskapande verksamheter (exempelvis vårdcentral) på de markanvisade områdena samt på delar av sin egen fastighet Trandansen 3. Avtalet innebar vidare att de fick möjlighet att förvärva den kvartersmark inom planområdet som Umeå kommun äger när planen vunnit laga kraft och bygglov erhållits. Ovan nämnda avtal har förlängts en gång men har återigen upphört att gälla och ett nytt avtal behöver tecknas. Avsikten med detta nya avtal är att Bostaden ska få möjlighet att slutföra det planarbete som pågår. Aktuellt avtal har samma villkor som föregående avtal men en förlängd giltighetstid.

Närmare villkor för markanvisningen framgår av bilaga.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Markanvisningsavtal

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Sandrine Rivoire

Beslutet ska skickas till

Sandrine Rivoire

§ 13

Diarienum: KS-2017/00280

Granskning av vägplan för anläggning av gång- och cykelväg längs väg 363 mellan Forslunda och Hissjö i Umeå kommun

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna bifogad skrivelse som yttrande över vägplanen för väg 363, gång- och cykelväg Forslunda – Hissjö.

Ärendebeskrivning

Trafikverket har upprättat ett reviderat förslag till vägplan för anläggning av gång- och cykelväg mellan Forslunda och Hissjö längs med väg 363 i Umeå kommun. Gång- och cykelvägen är ca 8 km lång. Delen genom Håkmark innefattar även ombyggnad av väg 363 och viss fordonstrafik kommer tillåtas på gång- och cykelvägen genom Håkmark för att möjliggöra för fastighetsägare att få åtkomst till sina fastigheter. Preliminär byggstart är 2024.

Samordnat med gång- och cykelvägen, men i separat vägplan, planeras även för en mötesseparering på väg 363 mellan Forslundagymnasiet och Håkmark. Tidigare drevs dessa åtgärder i gemensam plan. På grund av begränsad finansiering och därmed nödvändig prioritering av genomförandet drivs nu de båda projekten vidare som separata vägplaner för att kunna genomföras var för sig.

Umeå kommun har tidigare yttrat sig i ärendet, både över den tidigare gemensamma vägplanen för mötesseparering och gång- och cykelväg, och över ett tidigare förslag till vägplan ute på granskning. En revidering av vägplanen har därefter gjorts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fysisk planering, har tagit fram förslag till yttrande i samråd med verksamheterna gator och park, fastighet, mark och exploatering samt fritid.

Beslutsunderlag

Trafikverkets granskningshandlingar.

Beredningsansvariga

Thomas Lundgren, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fysisk planering.

Beslutet ska skickas till

Trafikverket, investeringsprojekt@trafikverket.se

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Fysisk planering

§ 14

Diarienum: KS-2023/00005

Informationsärenden 2023-02-28

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna informationerna

Ärendebeskrivning

Föredragningsserie: Utvecklad översiktsplanering, uppföljning och arbete framåt, del 1 av 3.

Daniel Lindström presenterar upplägget för serien: idag del 1 Processen, 21/3 del 2 Status, 4/4 del 3 Uppföljning. Dagens genomgång omfattar ingång i vår översiktsplan, ny lagstiftning, länsstyrelsens underlag samt arbetet framåt.

Innanför ringleden och Västra Esplanaden, trafikfrågor m.m

Thomas Lundgren går igenom inriktningen på arbetet enligt tidigare beslut, miljö kvalitetsnormen, uppföljning åtgärdsprogram för luftkvalitet, trafikstrategi i översiktsplanen samt trafiken på Västra Esplanaden.

Katarina Gref presenterar data från resvaneundersökning 2022; genomfart och Västra Esplanadens framtida utformning.

Sävar industrispår

Frida Lindström presenterar bakgrund, konsekvenser förenade med industrispår, övrig kravställning och slutsatser.

§ 15

Diarienum: KS-2023/00006

Anmälningssärenden 2023-02-28

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna redovisningen av anmälningssärenden

Remisser

Transportstyrelsen - Externremiss av Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar. Vakin och Miljö – och hälsoskyddsnämnden för eget yttrande till Transportstyrelsen. Sista dag för att besvara remissen är 3 mars 2023

Transportstyrelsen – Förslag till ändring i Transportstyrelsens föreskrifter (TSFS 2021:122) om egenskapskrav för vägar, gator, spårvägar och tunnelbanor (byggregler). Miljö – och hälsoskyddsnämnden och Tekniska nämnden för eget yttrande till Transportstyrelsen. Sista dag att besvara remissen är 31 mars 2023