

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Tid: Tisdagen den 7 oktober 2025 kl. 09:00-10.20

Plats: Kommunstyrelsens sammanträdesrum

Beslutande: Janet Ågren (S), ordförande
Elmer Eriksson (M) tjä. ers. för Anders Ågren (M), vice ordf.
Christina Bernhardsson (S) tjä. ers. för Hans Lindberg (S)
Mikael Berglund (S)
Ulrik Berg (M) §§ 70-71, 74-76 (jäv anmält §§ 72-73)
Maja Westling Palmberg (C), tjä. ers. för Mattias Larsson (C)
Bore Sköld (V) tjä. ers. för Ellen Ström (V)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Elmer Eriksson

Sekreterare: *Digital signatur*..... §§ 70-76
Olov Häggström

Ordförande: *Digital signatur*.....
Janet Ågren

Justerare: *Digital signatur*.....
Elmer Eriksson

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum: 2025-10-07

Anslaget har satts upp: 2025-10-10

Anslaget tas ner: 2025-11-03
Förvaringsplats: kommunkansliet

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

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Elin Pietroni, stadsdirektör

Mattias Mitz, presskommunikatör

Cecilia Aketch Akanga, strategisk utveckling

Helen Nilsson, mark- och exploateringschef

Olov Häggström, nämndsekreterare

Karin Isaksson, teknisk direktör

Mikael Brändström, utvecklingsdirektör

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Viktoria Vingmarker, Gator och parker

Karin Berggren, Sweco

§ 70

Diariennr:

Val av justerare och godkännande av dagordning

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att Elmer Eriksson (M) väljs till justerare

att lägga till ett informationsärende till dagordningen: Samråd om förslag till riksintresseanspråk för land- och havsbaserad vindkraft

§ 71

Diariennr: KS-2025/00831

Deltagande Samhällsplaneringsdagarna

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att Mikael Berglund (S) och Ulrik Berg (M) ges möjlighet att delta vid Samhällsplanerardagarna 13-14 november i Lycksele.

Ärendebeskrivning

Samhällsplanerardagarna vänder sig till alla som arbetar med eller är intresserade av frågor kopplade till planering och byggande i Västerbotten, t.ex. från kommuner, myndigheter, intresseorganisationer, universitet eller företag. Arrangör är Region Västerbotten och Länsstyrelsen i Västerbotten.

Beslutsunderlag

Inbjudan Samhällsplanerardagarna

Beredningsansvariga

Olov Häggström

§ 72

Diariennr: KS-2025/00579

Exploateringsavtal för Verkstaden 18 och 19

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna två exploateringsavtal som tecknats för att reglera genomförande av detaljplanen för Verkstaden 18 m.fl. (BN-2019/02027) i enlighet med bilagor.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ulrik Berg i handläggning och beslut.

Ärendebeskrivning

Två exploateringsavtal har tecknats för att reglera genomförandet av detaljplanen för Verkstaden 18 m.fl. mellan dels Umeå kommun, Guldägget 1 och Bonava Sverige AB, dels Umeå kommun och Motorcentralen Invest i Umeå AB. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i kvartersstruktur med inslag av verksamheter. Syftet är också att skapa förutsättningar för offentliga rum och parker.

Detaljplanen ska byggas ut i två etapper. För den första etappen finns ett överlåtelseavtal mellan fastighetsägare och exploatör. Den etappen kan påbörjas när detaljplanen fått laga kraft. För den andra etappen är tidplanen osäker och det är även osäkert vem som ska bygga ut det området. Två exploateringsavtal har därför tecknats för att reglera genomförandet av respektive etapp.

Avtalen reglerar följande:

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren ska överlåta mark planlagd som allmän plats till kommunen utan ersättning (gator, park och torg). För etapp ett tecknas överenskommelser om fastighetsreglering. För den allmänna platsen i etapp två finns en överenskommelse om fastighetsreglering med som en

intention då tidplanen för etappen är osäker och en överenskommelse måste tecknas i nära anslutning till genomförandet.

Ledningar som tryggas med ledningsrätt inom planområdet ska flyttas ut i allmän plats, gata. I etapp ett ska en kostnadsfördelning göras då det framför allt är allmän plats som berörs, medan exploatören bekostar flytten i etapp två då det påverkar byggrätten.

Utbyggnad av allmän plats

Kommunen projekterar och bygger ut allmän plats. Kostnaden fördelas på de två utbyggnadsetapperna utifrån byggrätt. För etapp ett ska faktisk kostnad erläggas upp till ett takpris. För etapp två ska faktisk kostnad erläggas.

Kostnader kommunen

En viss del av kostnaderna för anläggandet av torget, ombyggnaden av Rothoffsvägen samt flytt av ledningar (ledningsrätt) under torget ska skattefinansieras. Kostnaderna för kommunen blir ca 5,2 miljoner kronor, en kostnad som även det intilliggande kommunala exploateringsprojektet Guldskrinet kommer ta en del av. Ombyggnationen av Parkvägen bekostas till hälften av exploatören och till hälften av exploateringsprojektet Guldskrinet, vilket för kommunen innebär ca 1,6 miljoner kronor.

Tidplan och samverkan

För etapp ett ska en gemensam huvudtidplan tas fram med utgångspunkt i exploatörens tidplan. Kommunen och exploatören ska bygga ut området parallellt varför samordning blir viktigt.

Närmare villkor i exploateringsavtalet framgår av bilaga.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Exploateringsavtal inkl. bilagor

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Kajsa Dahlberg

Beslutet ska skickas till

Kajsa Dahlberg

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

§ 73

Diariennr: KS-2023/00379

Antagande: Detaljplan för Verkstaden 18 med flera

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för Verkstaden 18 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ulrik Berg i handläggning och beslut.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för fem blandstadskvarter med i huvudsak bostäder, på mark som idag används för industriändamål och handel. Syftet är också att skapa en attraktiv boendemiljö präglad av grönska där ny bebyggelse ska bidra till stadsmässighet mot angränsande gator, visa hänsyn till omgivningen och stadsbilden samt att skapa en levande torgmiljö ut mot Parkvägen. Ytterligare syften är att hålla nere fordonstrafik på lokalgatorna, att i så stor utsträckning som är rimligt fördröja dagvatten närmast källan, samt att skydda och möjliggöra utveckling av en för staden kulturhistoriskt värdefull industribyggnad.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2022-02-16.

Detaljplanen möjliggör för cirka 580 bostäder i form av fem nya bostadskvarter. Planen medger centrumskapande verksamheter i bottenvåningar inom totalt tre av dessa fem kvarter och kravställer verksamheter kring det torg planen också föreslår. Vidare medger planen

en "fickpark" mitt i planområdet och verksamheter möjliggörs även i den gamla syrgasfabriken.

Inom området anläggs ett nytt gatunät med lokalgator. En del av gatorna ämnas utföras som gångfartsgator, vilket innebär att alla fordon samsas på samma yta och motorfordon ska framföras på fotgängares villkor. Gatusektionen är anpassad för att möjliggöra en omvandling till traditionell gata om behov av det uppstår.

Gällande översiktsplan förespråkar blandad kvartersstad med hög täthet inom omvandlingsområdet, och planförslaget bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Planen handläggs med utökat förfarande med anledning av att planen bedöms ha stort allmänt intresse; dels p.g.a. omfattningen med 580 tillkommande bostäder i ett centralt läge, dels för att planen påverkar en byggnad av kulturhistoriskt värde.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Samråd hölls under tiden 2023-11-16 till 2023-12-08 och ett samrådsmöte hölls 2023-11-30. Planförslaget var på granskning mellan 2025-06-13 och 2025-07-04.

Av de synpunkter som har inkommit under samråd- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att det finns en oro från grannar kring byggnadshöjder närmast Skogsbrynet, men också att ändringen av planförslaget inför granskning är uppskattad. Ändringen som dessa yttranden syftar till är att två punkthus om nio våningar har ersatts med byggnader i fem respektive sju våningar.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att ärendet handläggs med utökat förfarande.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-09-03

Protokollsutdrag BN 2025-09-24, § 192 – godkänd plan

Antagandehandlingar

- Plankarta, september 2025
- Planbeskrivning, september 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande, september 2025
- Samrådsredogörelse, maj 2025
- Gestaltningsprogram, Strategisk Arkitektur, maj 2025

Beredningsansvariga

Patrik Gredemyr, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Karin Berggren, Sweco

Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till:

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter

§ 74

Diariennr: KS-2025/00605

Svar på remiss: Bättre förutsättningar för Klimatanpassning, SOU 2025:51**Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att svara på remissen enligt nedan.

Ärendebeskrivning

Klimat- och näringslivsdepartementet har erbjudit Umeå kommun att inkomma med yttrande på remiss av betänkandet Bättre förutsättningar för klimatanpassning (SOU 2025:51).

Betänkandet – som även går under namnet Klimatanpassningsutredningen 2025 – har haft i uppdrag att analysera och vid behov föreslå ny eller anpassad lagstiftning för att effektiva klimatanpassningsåtgärder ska kunna genomföras. Uppdraget har även omfattat att identifiera möjliga finansieringsmodeller för att långsiktigt fördela kostnaderna mellan de aktörer som drar nytta av en klimatanpassningsåtgärd. Betänkandet lämnar elva förslag till förändringar i befintlig lagstiftning, inklusive ett lagförslag för att möjliggöra för kommuner att ta ut del av kostnaderna från fastighetsägare, för skydd som de erhåller av en klimatanpassningsåtgärd som kommunen genomför. Därutöver föreslås att staten bör ta ansvar för att etablera skydd mot översvämningar från havet längs vissa kuststräckor.

Ärendet har beretts i samråd med berörda förvaltningar inom Umeå kommun samt med Vakin. Endast Miljö- och hälsoskyddsnämnden har fattat ett formellt beslut om yttrande.

Yttrande

Umeå kommun tackar för möjligheten att yttra sig över betänkandet *Bättre förutsättningar för klimatanpassning (SOU 2025:51)* och ställer sig

generellt positiv till betänkandets intention och ambition att undanröja hinder för effektivt klimatanpassningsarbete.

Trots begränsad tid för betänkandets framtagande har många förslag presenterats inom områden som är relevanta för konkreta klimatanpassningsåtgärder i Sverige. Även om det ingick i betänkandets uppdragsramar att förslagen inte skulle leda till några ökade statliga kostnader vill Umeå kommun poängtera att förslag såsom exempelvis att ändra/upphäva detaljplaner som medför stora risker [8.9], utan tillkommande finansiering bedöms som orealistiska och med tveksam nytta till stor kostnad. Alla nya uppdrag som innebär en kostnad för kommuner bör åtföljas av ökad resurstilldelning. Vad gäller finansiering av klimatanpassningsarbetet så kommer Umeå kommun att med intresse även följa utvecklingen kring frågan om fastighetsägares medfinansiering av klimatanpassningsåtgärder.

Umeå kommun ställer sig positiv till att det ges utökade möjligheter att villkora lov eller startbesked i en detaljplan avseende anläggning för skydd och säkerhet [8.8]. Umeå kommun vill dock uppmärksamma en svårighet som kan uppstå med att hantera enskilda bygglovsansökningar där byggrätten är villkorad med att en anläggning ska uppföras innan lov- eller startbesked får ges. Svårighet uppstår i situationer då utbyggnadstakten inom en detaljplan ser väldigt olika ut, ibland med enbart enstaka tomter sålda över lång tid, och att detta leder till oproportionerlig fördelning av kostnader på enskilda fastighetsägare för en eventuell framtida gemensam anläggning. Villkoren för alternativet, att det är exploatören som förväntas investera i anläggningen redan innan några tomter sålts, behöver förtydligas under planprocessen så att exploatören blir medveten om kostnader och ansvar, exempelvis genom exploateringsavtal.

Slutligen välkomnar Umeå kommun att frågan om nationella riktlinjer för val av klimatscenarier och bedömning av klimatrelaterade risker lyfts fram trots att det inte ingick i uppdraget, och ser fram emot att regeringen skyndsamt initierar det analysarbete som regeringens handlingsplan för klimatanpassning aviserat om, för att kunna fastställa om och vilken vägledning som kommuner och andra aktörer kan få från statligt håll.

Beslutsunderlag

Remissen

Beslut/yttrande från MHN 2025-08-28

Beredningsansvariga

Viktoria Vingmarker, klimatanpassningsstrateg

Beslutet ska skickas till

Remissvaren ska ha kommit in till Klimat- och näringslivsdepartementet **senast den 17 oktober 2025**. Svaren bör lämnas per e-post till kn.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till kn.kl@regeringskansliet.se. Ange diarienummer KN2025/01049 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

§ 75

Diariennr: KS-2025/00610

Remiss: Arlanda – en viktig port för det svenska välståndet, SOU 2025:67. Dnr LI2025/01130**Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna upprättat förslag till remissyttrande över SOU 2025:67 Arlanda – en viktig port för det svenska välståndet (Dnr LI2025/01130).

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på slutbetänkandet SOU 2025:67 som behandlar Arlandas roll som nationell flygplats och dess betydelse för Sveriges tillgänglighet, konkurrenskraft och beredskap. Betänkandet innehåller förslag på åtgärder för att stärka Arlandas kapacitet och funktion som internationell hub.

Bakgrund

Arlanda har under de senaste decennierna tappat konkurrenskraft jämfört med andra nordiska flygplatser. Enligt en rapport från WSP (2025) har detta medfört produktionsförluster motsvarande upp till 303 miljarder kronor under perioden 2003–2023. Norra Sverige har drabbats hårdast, med försämrad tillgänglighet på mellan 46–78 % jämfört med om Arlanda haft samma utveckling som de nordiska konkurrenterna.

För Umeå, som är en av landets snabbast växande städer och ett nav för forskning, sjukvård och näringsliv, är flyglinjen till Stockholm en avgörande länk för både nationella och internationella kontakter.

Sammanfattande synpunkter i remissvaret:

1. Arlandas utveckling är en nationell angelägenhet och måste ses i relation till hela landets tillgänglighet.

2. Arlandas svaga utveckling har redan medfört stora produktionsförluster för Sverige, och **norra Sverige är den region som drabbats hårdast**. Att stärka Arlandas konkurrenskraft är därför ett nationellt intresse.
3. Nationellt bärande linjer, däribland **Umeå–Stockholm**, måste säkras långsiktigt och omfattas av allmän trafikplikt.
4. Regionala flygplatser måste integreras bättre i kollektivtrafiken för att öka tillgänglighet och legitimitet.
5. Robusthet och beredskap kräver att flyget erkänns som en nödvändig del av transportsystemet.
6. Arlanda och Swedavia bör ges ett tydligt uppdrag att leda flygets klimatomställning.

Beslutsunderlag

Remissvar från Umeå kommun gällande SOU Arlanda – en viktig port för det svenska välståndet (Dnr LI2025/01130)

Beredningsansvariga

Cecilia Aketch Akanga

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet genom

li.remissvar@regeringskansliet.se och med kopia till

li.transport.remissvar@regeringskansliet.se märkt med (Dnr LI2025/01130)

§ 76

Diariennr: KS-2025/00063

KSPLU Informationsärenden 2025-10-07

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av informationen

Ärendebeskrivning

- *Stadsdirektören informerar*
 - Uppdatering om Norrbotniabanan.
- *Samråd om förslag till riksintresseanspråk för land- och havsbaserad vindkraft.* Mikael Brändström redogör för ärendet. Under perioden 25 september till 18 december är Energimyndighetens förslag till riksintresseanspråk för land- och havsbaserad vindkraft på samråd. Ett förslag till yttrande från Umeå kommun kommer tas fram.

Beredningsansvariga

Elin Pietroni

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.