

Kommunstyrelsens planeringsutskott**Tid:** Tisdagen den 9 september 2025 kl. 09:00-10.55**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*..... §§ 62-65
Olov Häggström**Ordförande:** *Digital signatur*.....
Janet Ågren**Justerare:** *Digital signatur*.....
Anders Ågren

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag****Organ:** Kommunstyrelsens planeringsutskott**Sammanträdesdatum:** 2025-09-09**Anslaget har satts upp:** 2025-09-11**Anslaget tas ner:** 2025-10-03**Förvaringsplats:** Kommunkansliet**Underskrift:** *Digital signatur*.....
Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner

Elin Pietroni, stadsdirektör

Magnus Burvall, strategichef

Mikael Brändström, utvecklingsdirektör

Anna Flatholm, stadsarkitekt

Hanna Jonsson, strategisk utveckling

Daniel Levisson, strategisk utveckling

Thomas Lundgren, strategisk utveckling

Mattias Mitz, presskommunikatör

Helen Nilsson, mark- och exploateringschef

Johanna Söderholm, planchef

Olov Häggström, nämndsekreterare

Herman Meijer, Mark- och exploatering

§ 62

Diariennr: KS-2025/00699

Holmsund 5:1 (Lövö industriområde) - Avsiktsförklaring Norrtåg

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna bilagda avsiktsförklaring avseende eventuell etablering på
Lövö industriområde

att ge Mark och exploateringsdirektören, Helen Nilsson i uppdrag att
underteckna avsiktsförklaringen enligt de villkor som anges i det bifogade
dokumentet.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har tillsammans med det kommunala bolaget INAB fört
diskussioner med Norrtåg AB som syftar till att möjliggöra för Bolaget att
etablera en ny vagnverkstad i Umeå. Avsikten är att utöka verksamheten i
Umeå och då måste det av utrymmesskäl ske på en ny plats än den
befintliga.

Efter att gemensamt ha undersökt förutsättningarna på olika ställen i
Umeå har parterna enats om att i första hand utreda Lövö industriområde
vidare och parterna har därför ingått detta .

Beslutsunderlag

Avsiktsförklaring (Letter of Intent).

Beredningsansvariga

Helen Nilsson, Per Westergren

Beslutet ska skickas till

Per Westergren

§ 63

Diariennr: KS-2024/00283

Prioritering av delsträckor på E12 för åtgärder

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna prioritering av delsträckor på E12 för åtgärder enligt stadsledningskontorets förslag.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har tidigare till Trafikverket framfört behov av åtgärder för att förbättra trafiksäkerhet och framkomlighet på E12 mellan Vännäs – Norrfors/Brännland – Umeå respektive Umeå/Alvik – Obbola. Trafikverket efterfrågar nu vilken av dessa delsträckor som kommunen anser bör prioriteras.

Vägens nuvarande standard

E12 ingår i Transeuropeiska transportnätverket, TEN-T och utgör en viktig öst-västlig transportled som förbinder Vasa i Finland med Mo i Rana i Norge. Därutöver har den funktionen som pendlingstråk inom Umeåregionen. Längs vägen finns brister vad gäller transportkvalitet och trafiksäkerhet. Umeå arbetar tillsammans med berörda kommuner och aktörer för att dessa ska åtgärdas.

Frågan nu gäller prioritering av åtgärder på E12 genom Umeå kommun, för vilken följande status gäller:

E12 Vännäs – Umeå: Mellan Brattby och Norrfors/Brännland har vägen bra standard (mötesfri, 100 km/h). Mellan Norrfors/Brännland – Klockarbäcken är hastigheten 80 km/h, ej mötesfri och 9 meter bred, dvs. den saknar i princip vägren vilket försvårar omkörning. ÅDT (antal fordon per dygn i genomsnitt under året) är ca 8500 Brännland – Klockarbäcken (2023).

E12 – Umeå/Alvik – Obbola: 80 km/h (70 vid Obbolabron, 60 genom Holmsund till hamnen), ej mötesfri. Vägbredden 13 m ger vägren på båda sidor som endast får användas av gående, cyklister och långsamgående fordon, dvs. ej vid omkörning. ÅDT är ca 5300 (4400 över Obbolabron och i centrala Holmsund) (2023).

Aktuell planeringsstatus

För båda delsträckorna Brännland – Klockarbäcken samt Alvik – Obbola finns åtgärdsvalsstudier gjorda som redovisar utbyggnad av mötesseparering (mitträcke) samt fler åtgärder för att öka trafiksäkerhet och framkomlighet, bl.a. gång- och cykelvägar. Mötesseparering gör det möjligt med 100 km/h.

Vägplan för ny planskild trafikplats i Brännland tas fram under 2025 för preliminär byggstart 2027. Vägplan tas också fram för gång- och cykelbana längs E12 mellan Brännland och Klockarbäcken för preliminär utbyggnad 2027 – 2028.

I gällande nationell transportplan (2022 – 2034) finns ej mötesseparering Norrfors – Kulla (Klockarbäcken) med, men den redovisas som en åtgärd som kan bli aktuell att genomföra vid en utökning av finansieringsramen för infrastruktur med 10 %. Den utökningen har dock inte skett, varför ett genomförande ännu inte aktualiserats av Trafikverket. Mötesseparering Alvik – Obbola finns inte heller med i gällande nationell transportplan. I arbetet med ny transportplan prövas åtgärderna igen. Planen förväntas komma på remiss under hösten 2025.

Förslag till prioritering

Stadsledningskontoret bedömer att mötesseparering Norrfors/Brännland – Klockarbäcken, med tillhörande åtgärder enligt åtgärdsvalsstudier, bör prioriteras före Alvik - Obbola. Skälet är att denna sträcka har större trafikmängder samt att vägen är smalare utan särskilt utrymme för långsamgående fordon. Det sker också en stark tillväxt av handel och verksamheter i Klockarbäcken som ökar trafikmängderna till och från området.

Trots denna prioritering är det viktigt för kommunen att även fortsättningsvis framhålla behovet av mötesseparering av sträckan Alvik – Obbola, inte minst utifrån den utbyggnad av Umeå hamn med tillhörande ökande trafikmängder som nu pågår. På sikt kan en betydande ökning av tunga transporter förväntas. Det finns också ett befintligt och med tilltagande trafik ökat behov av en gång- och cykelväg längs E12. På kort sikt behöver åtgärder genomföras som möjliggör framförande av skrymmande transporter längs E12, under järnvägsbron inom Holmsund tätort och under Botniabanebron, hela vägen från hamnen till Alvik.

Beredningsansvariga

Thomas Lundgren

Beslutet ska skickas till

Trafikverket, Norra regionen

Thomas Lundgren
Samhällsplanerare

§ 64

Diariennr: KS-2021/00684

Inriktningsbeslut: Planprogram för Skäret

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att återremittera ärendet till Byggnadsnämnden, för justering av planprogrammet med utgångspunkt i utvecklingsmöjligheterna i översiktsplanen, miljösituationen i Lillfjärden samt uppnå en högre kostnadstäckning för utbyggnaden av allmänt VA.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Området är utpekad som bebyggelseområde i Fördjupningen för Kusten, område B7.2. Programområdet kompletterar Umeås bredd av boendekvaliteter med havsnära bebyggelse i ett attraktivt läge. Eftersom området ligger intill den känsliga Lillfjärden utreddes både exploateringsgrad och VA-lösning i översiktsplanearbetet – utredningen visade på möjligheter att ansluta området till det kommunala VA-nätet i det fall området utvecklas enligt ett scenario med hög exploatering. Området har även varit aktuellt för kommunalt VA i både VA-strategi och vattentjänstplan.

Planprogrammet var ute på samråd under 2021 och då inkom yttranden från Vakin och kommunstyrelsens planeringsutskott om att ytterligare utreda lösningar för vatten och avlopp. Som en följd av dessa yttranden har hantering av VA och dagvatten utretts.

Ärendet var uppe för information i planeringsutskottet i september 2023, vartefter ett underlag för att tydliggöra om kommunalt VA är nödvändigt, och i vilket utsträckning, har tagits fram. Underlaget innehåller även planeringsöverbäganden såsom bebyggelsekaraktär, möjlighet till

etapputbyggnad och miljöpåverkan. Detaljplanering har tagit fram tre scenarier för utbyggnad av Skäret:

- Scenario 1 – Ingen tillkommande exploatering
- Scenario 2 – Medelhög exploatering
- Scenario 3 – Hög exploatering

Nuläge/Bedömning/beredning

Byggnadsnämnden beslutade 2025-02-19 att Scenario 2 – Medelhög exploatering är det bebyggelsescenario som blir utgångspunkten i det fortsatta planarbetet. Byggnadsnämnden föreslår även kommunstyrelsens planeringsutskott att besluta om att arbeta vidare utifrån inriktning C, kommunalt VA inom avrinningsområde mot Lillfjärden; enskilt avlopp eller gemensamhetsanläggningar inom avrinningsområde mot Täftefjärden.

Miljösituationen i Lillfjärden föranleder allmänt VA. Det förordade bebyggelsescenariot innebär en allmän VA-utbyggnad utan tillräcklig kostnadstäckning, vilket skulle kräva en alternativ finansieringsmodell för att hantera VA inom området.

Ett scenario med en högre exploatering skulle däremot ge en acceptabel kostnadstäckning för utbyggnaden av allmänt VA, samtidigt som det skapas värden i form av förbättrad miljösituation samt en större mängd havsnära bostadslägen. Scenario 3 – Hög exploatering behöver kompletteras med utredningar för att klargöra dagvattnets påverkan på Lillfjärden samt en översiktlig marknadsanalys över förväntad efterfrågan. En utbyggnad av allmänt VA inom hela programområdet innebär även behov av en genomtänkt etapputbyggnad, samt att kommunen tillsammans med Vakin tar en aktiv roll, exempelvis genom proaktiva kontakter med fastighetsägare.

En omarbetning av planprogrammet kommer innebära att förnyat samråd krävs.

Ur ett helhetsperspektiv med hänsyn till utvecklingsmöjligheterna i översiktsplanen, VA-ekonomi och miljösituationen föreslår förvaltningen

en återremiss till Byggnadsnämnden för att ta hänsyn till samtliga perspektiv.

Beslutsunderlag

Planprogram för Skäret - samråd

Programillustration - samråd

VA och dagvattenutredning

Byggnadsnämndens beslut 2025-02-19, BN § 28 – inriktningsbeslut till PLU

Beredningsansvariga

Hanna Jonsson, samhällsplanerare

Linus Nordström, planarkitekt

Beslutet ska skickas till

Detaljplanering detaljplanering@umea.se

§ 65

Diariennr: KS-2025/00063

KSPLU Informationsärenden 2025-09-09

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott

har tagit del av informationer enligt ärendebeskrivningen

Ärendebeskrivning

- Studentbostäder, status. Hur ser bostadsmarknaden för studenter ut nu i höst? Daniel Levisson och Helen Nilsson informerar utskottet.
- Direktanvisningsförfrågan Smörjaren. Herman Meijer redogör för ärendet.
- Vindkraftsplanering. Hanna Jonsson uppdaterar om status för vindkraftsplanering.
- Statusrapport för pågående arbeten inom Strategisk Utveckling. Magnus Burvall redogör för ärendet.
- Information från Mark- och exploatering, Helen Nilsson föredrar ärendet.

Beredningsansvariga

Olov Häggström

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.