

**Kommunstyrelsens Näringslivs-
och planeringsutskott**

2012-01-10

Plats och tid

**Kommunstyrelsens sammanträdesrum
klockan 13.15 – 16.00**

Beslutande

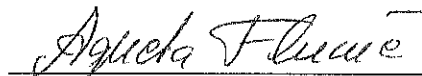
Lennart Holmlund, ordf (S)
Anders Ågren (M)
Marie-Louise Rönnmark (S)
Åsa Ögren (S)
Britt-Marie Lövgren (FP)
Annika Herrström (V)
Peder Westerberg, tjug ersättare (FP)

Utses att justera

Anders Ågren (M)

Underskrifter

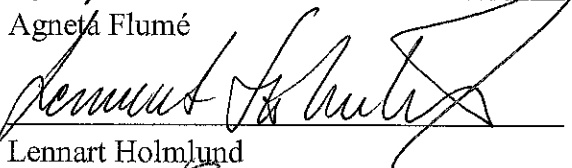
Sekreterare



Agneta Flumé

Paragrafer 1-12

Ordförande



Lennart Holmlund

Justerande



Anders Ågren

BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunstyrelsens Näringslivs- och planeringsutskott

Sammanträdesdatum

2012-01-10

**Datum för anslags
uppsättande**

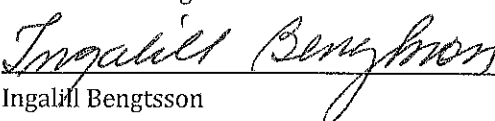
2012-01-10

**Datum för anslags
nedtagande** 2012-02-07

**Förvaringsplats
för protokollet**

Kommunledningsstaben

Underskrift



Ingalill Bengtsson

Övriga närvarande

Stellan Lundberg, ÅF Infraplan

Tryggve Sigurdsson, ÅF Infraplan

Tommy Norgren, Slite Vind

Bengt Bäckström, Holmön

Tomas Enell, Konsult flyg

Lars Jansén byålderman

Mikael Öhlund, stadsdirektör

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör

Isabella Forsgren, utveckling

Olle Forsgren, bygglov

Doris Grellman, utveckling

Stina Johansson, mark- och exploatering

Håkan Göransson, pressinformatör

Tomas Strömberg, detaljplanering

Ulrika Sundin Bonnedahl, UMEVA

Sara Vård, utveckling

4/ AA

NP § 1

2012.5

109

Information Vindkraft på Holmön och Ängesön**Informationen föranleder inget beslut.****ÄRENDEBESKRIVNING****Kort om projektläget***Tommy Norgren, projektledare, Slitevind AB**Tryggve Sigurdsson, ÅF Infraplan***Utveckling och kulturmiljöer på Holmön***Bengt Bäckström, Lars Janzén, Holmön***Möjligheter med vindkraften***Stellan Lundberg, ÅF Infraplan***Flygets intressen***Tomas Enell, plankonsult***HANDLING**

Informationsmaterial (dnr 5/2012)

NP § 2

2011.942

402

Information – Länsstyrelsens åtgärdsprogram för hållbar utveckling**Informationen föranleder inget beslut.****ÄRENDEBESKRIVNING****Länsstyrelsen** har gett Umeå kommun tillfälle att yttra sig över rubr remiss. Remisstid 2012-03-07**HANDLING**

Länsstyrelsens remiss (dnr 942/2011)

NP § 3

2011.938

259

Reservationsavtal avseende Havator AB:s byggande av maskinhall m.m. inom del av fastigheterna Grisbacka 10:5, 17:11, 9:22 och 9:33 (NLC Park).

BESLUT**Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar**

att godkänna reservationsavtal med Havator AB avseende byggande av maskinhall m.m. inom del av fastigheterna Grisbacka 10:5, 17:11, 9:22 och 9:33 i enlighet med bilaga.

ÄRENDEBESKRIVNING

Koncernen Havator tillhandahåller krantjänster, elementmontage m.m. och är verksamma i Norden samt Ryssland och Baltikum. Havator AB har inkommit till Mark och exploatering med önskemål om markreservation för byggande maskinhall m.m. inom NLC Park. Det område som Havator önskar bebygga ligger omedelbart väster om den fastighet DSV äger. Mark och exploatering har i ärendet samrått med INAB som tillstyrker markreservationen.

Närmare villkor för markreservationen framgår av bilagt avtal.

HANDLINGAR

Reservationsavtal

BEREDNINGANSANSVARIG

Lage Olofsson

NP § 4

2011.960

311

Tavleliden – Arbetsplan för ombyggnad av korsningen väg 642/Tomtebovägen**BESLUT****Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar****att tillstyrka arbetsplan för ombyggnad av korsningen väg 642/Tomtebovägen.****ÄRENDEBESKRIVNING**

Trafikverket har upprättat en arbetsplan vars syfte är att skapa planmässig förutsättning för en ombyggnad av korsningen som leder till Tavlelidens småhusområde. Korsningen berör de statliga vägarna Täfteå- och Innertavlevägen samt de kommunala vägarna Tomtebovägen och Karlavagnsallén (anslutning till Tavleliden).

Arbetsplanen för väg har samordnats med kommunens detaljplan för Tavlelidens småhusområde.

HANDLINGAR

Mer information om arbetsplanen kan hämtas på:
<http://www.trafikverket.se/Privat/Projekt/Vasterbotten/>

BEREDNINGANSANSVARIG

Lage Olofsson

NP § 5

2011.866

334

Medborgarförslag 45/2011 – 4H-gård vid Green Zone, Ersboda**NÄRINGSLIVS- OCH PLANERINGSUTSKOTTETS FÖRSLAG TILL BESLUT**

Kommunstyrelsen beslutar

att avslå medborgarförslag 45/2011 – 4H- gård vid Green Zone, Ersboda

ÄRENDEBESKRIVNING

Anders Sandberg har väckt ett medborgarförslag där han föreslår en 4H-gård vid Green Zone, Ersboda. Motiv till förslaget framgår av bilaga.

Mark och exploatering hänvisar till översiktsplanen som anger området vid Green Zone som utredningsområde för framtida bebyggelse och i sig eventuellt kräver en egen fördjupad översiktsplan. Området är med sitt läge mycket attraktivt för en framtida utveckling av verksamhetsytor varför vi föreslår att medborgarförslaget avslås.

HANDLINGAR

Anders Sandbergs medborgarförslag.

BEREDNINGANSANSVARIGA

Stina Johansson

Lage Olofsson

NP § 6

2007.684

259

Avtal om delad fullföljd av Mimer 1**BESLUT****Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar**

att godkänna reviderat avtal om delad fullföljd med Lerstenen avseende byggande av hotell, handel och bostäder inom fastigheten Mimer 1 i enlighet med bilaga.

ÄRENDEBESKRIVNING

Sedan kommunen valt att ta tillbaka badhuset på Nanna 7, har avtal om delad fullföljd avseende Mimer 1 tagits fram.

BILAGA

Reviderat avtalsförslag

bilaga**BEREDINGSANSVARIGA**

Mikael Öhlund

Stina Johansson

Ulrika Sundin Bonnedahl

**NÄRINGSLIVS- OCH PLANERINGSUTSKOTTETS
BESLUTSORDNING**

Utskottet enas om en revidering under punkt 5 i förslaget.

Kommunen träffade 2009-12-28 avtal med Lerstene n F6rvaltning AB s6som samordnare f6r en grupp intressenter; Forspro AB, Elite Hotels, Crown Asset Management, Sandellsandberg Arkitekter, Leisure Jones badhuskonsult samt Lerstene n sj6lva. Avtalet avser genomf6randet av ett utvecklingsprojekt f6r fastigheterna Nanna 7 och Mimer 1. Till grund f6r avtalet l6g ett av Intressentgruppen Lerstene n presenterat f6rslag 2009-02-17. Lerstene n F6rvaltning AB 6t6g sig i avtalet att forts6tta med att arbeta fram underlag med beskrivning av projektet till inneh6ll, arkitektur, finansiering etc. f6r att n6 fram till ett beslutsunderlag som enligt avtalet skall ligga till grund f6r projektets genomf6rande. Projektet har slutligen under h6sten 2011 presenterats avseende dessa punkter. I enlighet med punkten 11 i n6mnda avtal har Ume6 kommun valt att ta 6ver baddelen av projektet. D6 Ume6 kommun i anledning d6r6v 6nskar bibeh6lla m6jligheten att g6ra f6r6ndringar i dispositionen av fastigheten Nanna 7 i f6rh6llande till de 6vriga planer Lerstene n F6rvaltning AB presenterat f6r det kvarteret har parterna tr6ffat f6ljande

AVTAL

1. Parterna 6r ense om att ovan n6mnda avtal daterat 2009-12-28 upph6r och att detta avtal ers6tter detsamma s6 snart beslut om godk6nnande enligt p 10 nedan tagits och vunnit laga kraft.
2. Lerstene n F6rvaltning AB kvarst6r som samordnande part, men intressentgruppen best6r h6danefter av Forspro AB, Elite Hotels, Sandellsandberg Arkitekter samt Lerstene n sj6lva. Lerstene n F6rvaltning AB ansvarar f6r att s6v6l den 6ldre som den nya intressentgruppen 6r inf6rst6dd med de f6r6ndringar som f6ljer av detta avtal.
3. Ume6 kommun ska s6som s6kande till detaljplan f6r detta projekt ans6ka om att detaljplanen delas och forts6ttningsvis handl6ggs i tv6 separata detaljplaner avseende respektive fastighet. Ume6 kommun svarar f6r samtliga kostnader avseende b6da detaljplanerna.
4. I enlighet med punkterna 7c, 8, 10 och 11 i avtal daterat 2009-12-28 ska Ume6 kommun ers6tta Lerstene n F6rvaltning AB f6r de kostnader avseende projektering av Nanna 7 som lagts ned. Denna ers6ttning utges mot relevant underlag, s6som specificerade fakturakopior j6mte underlag, dock maximalt 1 500 000 kronor exklusive moms. Lerstene n ska till Ume6 kommun utge alla projekteringshandlingar, s6v6l digitala (t.ex. CAD) som 6vriga, avseende Nanna 7 s6som projekteringshandlingar, ritningar etc. Ume6 kommun har r6tt att anv6nda 6verl6mnade handlingar.
5. Ume6 kommun reserverar f6r Lerstene n F6rvaltning ABs r6kning fastigheten Mimer 1. Reservationen g6ller till tolv m6nader efter den dag beslut i detaljplanen avseende den fastigheten vunnit laga kraft. Med Lerstene n avses i denna punkt 6ven annan ur den i punkten 2 angivna intressentgruppen. Parterna 6r vidare ense att vid 6verl6telsen ska Lerstene n 6ta sig att iaktta och genomf6ra den antagna detaljplanen. Parterna 6r ense om att priset p6 fastigheten ska fastst6llas utifr6n enligt kommande detaljplan m6jlig byggr6tt f6r kategorierna bost6der, hotell och handel samt med iakttagande av

Ume6

Mimerskolans inverkan på fastighetens värde samt med iakttagande av åtagande om att följa detaljplan. Byggrätternas värde ska sättas utifrån minst två oberoende värderingsutlåtanden vid överlåtelse tillfället

6. För det fall detaljplanen för fastigheten Nanna 7 medger exploatering av bostäder har Lerstenen rätt förvärva del av Nanna 7 för genomförandet därav, innan detta bjuds ut till annan. Parterna är ense om att priset på fastighetsdelen ska fastställas utifrån enligt kommande detaljplan möjlig byggrätt, vars värde ska sättas utifrån oberoende värdering vid överlåtelse tillfället enligt punkten 5 ovan.
7. Detta avtal får inte överlåtas på annan, med undantag av till ett för projektets genomförande av intressentgruppen särskilt bildat bolag. Umeå kommun ska dock omedelbart informeras om så sker.
8. Lerstenen Förvaltning AB ska omedelbart informera Umeå kommun för det fall det sker förändringar i intressentgruppen.
9. Detta avtal upphör utan ersättning för någon av parterna om detaljplan för fastigheten Mimer 1 avseende hotell och bostäder inte vinner laga kraft.
10. Detta avtal sluts under förutsättning att behörigt politiskt organ godkänner avtalet.

Umeå den / 2012

Umeå den / 2012

Stina Johansson
Mark- och exploateringschef
Umeå kommun

Lars Sällström
Lerstenen för Intressentgruppen

4 AA

NP § 7

2010.802

214

Detaljplan för kvarteret Magne - antagandehandling**NÄRINGSLIVS- OCH PLANERINGSUTSKOTTETS
FÖRSLAG TILL BESLUT**

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för kvarteret Magne.

ÄRENDEBESKRIVNING**Syfte**

Planförslaget syftar till att utöka byggrätterna inom kvarteret Magne i centrala Umeå. Byggrätterna omfattar kontor, handel och bostäder och innebär en möjlighet till uppförande av ny bebyggelse samt på- och tillbyggnad av befintliga byggnader inom kvarteret. Syftet är även att säkerställa värdefulla byggnadsmiljöer inom planområdet.

Planförslaget

Planförslaget omfattar en byggrätt i kvarterets mitt för kontor och handel med en högdal i 12 våningar (högsta totalhöjd 52,4 meter) och en lågdal i tre våningar mot Storgatan.

Förefintligt bostadshus i östra delen av kvarteret har i detaljplanen avsatts för kontors-, handels- och bostadsändamål. En möjlighet ges i planen till påbyggnad av den befintliga byggnaden med två våningar, där de två översta våningarna ska vara indragna från gata.

Byggrätten i väster, som innefattar det så kallade Thulehuset, har i detaljplanen avsatts för kontors- och handelsändamål med en högsta totalhöjd om 52,4 meter. Det befintliga Thulehuset tillåts därmed byggas på med ytterligare två våningar.

Thulehuset omfattas i planen av en skyddsbestämmelse, (q), på grund av dess höga arkitektoniska kvalitet och betydelse för Umeås stadsbild.

Inom planområdet får handel maximalt utgöra 2500 m².

För planen upphävs strandskyddet.



Fördjupad översiktsplan

Föreslagen exploatering i kvarteret Magne bedöms förenlig med Fördjupad översiktsplan för de centrala stadsdelarna som antogs av kommunfullmäktige den 29 augusti 2011.

HANDLINGAR

Program, plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse programsamråd, samrådsredogörelse plan-samråd, utlåtande, gestaltningsprogram samt miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

BEREDNINGANSANSVARIGA

Isabella Forsgren, planeringschef
Linnea Grahn, planeringsarkitekt

NP § 8

Avsiktsförklaring gentemot Trafikverket avseende kommunens ambitioner att begränsa trafiken på det övergripande vägnätet inom ringen

BESLUT

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar

att anta skrivning enligt Utvecklingsavdelningens förslag.

ÄRENDEBESKRIVNING

Umeåprojektet håller successivt på att färdigställas och första etappen med södra, östra och norra länkarna beräknas vara klar till hösten. Ambitionen i projektet är att i det skedet skylta om E12 längs norra länken och Kolbäcksvägen. Detta skapar möjligheter att göra avlastande åtgärder på nuvarande E4 och E12 under perioden fram till att hela ringen färdigställs, enligt nuvarande plan 2015. Den tunga trafiken svarar för drygt hälften av utsläppen längs Västra Esplanaden, varför åtgärder särskilt riktas mot denna kategori.

De åtgärder som kommunen arbetar med presenteras i bifogat förslag till avsiktsförklaring. Möjligheterna att genomföra redovisade åtgärder får ses som en ambition men måste dock innan genomförande, prövas i samverkan med Trafikverket och beslutas i ansvariga politiska instanser.

HANDLING

Avsiktsförklaring avseende begränsningen av trafik på det övergripande vägnätet innanför ringen (daterad 2012-01-03)

BEREDNINGANSANSVARIG

Isabella Forsgren, planeringschef

NP § 9

Information ÖPL – Övrigt

Informationen föranleder inget beslut.

ÄRENDEBESKRIVNING

Isabella Forsgren informerar om att ett antal fastighetsägare på Teg har överklagat den fördjupade översiktsplanen när det gäller en väganslutning till det område där IKEA avser att bygga. Utvecklingsavdelningen har träffat fastighetsägarna.

Efter att förvaltningsdomstolen har avslagit överklagandet ligger ärendet nu hos kammarrätten som kommer att avgöra om överklagandet skall godkännas eller inte.

NP § 10

2011.542

875

**Medborgarförslag 32/2011 – Gör stallarna på
Dragonområdet till Militärhistoriskt museum****NÄRINGSLIVS- OCH PLANERINGSUTSKOTTETS
FÖRSLAG TILL BESLUT**

Kommunstyrelsen beslutar

att avslå medborgarförslag 32/2011 – Gör stallarna på Dragon-
området till Militärhistoriskt museum.

ÄRENDEBESKRIVNING

Andreas Olofsson föreslår i ett medborgarförslag att stallarna på
Dragonområdet i Umeå ska renoveras och nyttjas som Militär-
historiskt museum.

Kommunfullmäktige beslutade 2011-08-29 att överlämna för-
slaget till kommunstyrelsen för beslut.

Tekniska nämnden föreslår i yttrande 2011-12-15 att medbor-
garförslag 32/2011 – Gör stallarna på Dragonområdet till Militär-
historiskt museum - avslås, bilaga

HANDLINGAR

Medborgarförslaget Bilaga

Tekniska nämndens yttrande

Bilaga

NP § 11

2011.706

355

Motion nr 8/2011 – Fler toalettanläggningar i Umeå**NÄRINGSLIVS- OCH PLANERINGSUTSKOTTETS
FÖRSLAG TILL BESLUT**

Kommunfullmäktige beslutar

att besvara motion nr 8/2011 – Fler toalettanläggningar i Umeå – med tekniska nämndens förslag enligt bilaga 2.

ÄRENDEBESKRIVNING

I en vid kommunfullmäktiges sammanträde 2011-10-28 väckt motion har Terese Andersson (M) och Stefan Nordström (M) yrkat ”att Umeå kommunfullmäktige uppdrag till tekniska nämnden att inrätta fler offentliga toaletter i Umeå.”

Tekniska nämnden har vid sammanträde 2011-12-15 föreslagit att fastställa yttrande om motionen enligt bilaga 2 och översända yttrandet till kommunfullmäktige.

HANDLINGAR

Motionen

Bilaga

Tekniska nämndens beslut

Bilaga

NP § 12

Anmälningssärenden

Anmäles att till kommunstyrelsen inkommit och berörda förvaltningar delgivits:

Miljödepartementet

Regeringsbeslut – Regeringen avslår överklagandet i fråga om detaljplan för fastigheten Åkerbäret 26 inom Sandbacka

Trafikverket

Trafikverket har beslutat att fastställa arbetsplan för omläggning av väg E12, delen Umeå hamn, samt indragning av väg, inom Umeå kommun

ÅF-Infraplan

Synpunkter på Slitevinds vindkraftsplaner för Holmön

Inbjudningar

Arctic Frontiers

6th annual Arctic Frontiers i Tromsö den 22-27 januari 2012

Europaforum

Europaforum XVII Norra Sverige den 29-30 mars 2012 i Östersund

Göteborgs stad

IFHP:s 56e världskongress i Göteborg den 16-19 september 2012

Regeringskansliet, SKL

URBACT II - Inbjudan till Seminarium den 16 januari 2012

Umeå kommun

Kick-off – 20-årsfirande Umeå & Würzburg den 26 januari 2012, Umeå Folkets Hus

Å Å