

Mötesbok: Byggnadsnämndens sammanträde (2025-11-18)

Byggnadsnämnden

Datum: 2025-11-18

Plats: Saluten, Länken

Kommentar:

Dagordning

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv

250/25 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv november 2025	4
---	---

Förvaltningsärenden

251/25 Förvaltningschefen informerar, november	8
252/25 Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget för 2026	9
253/25 Byggnadsnämndens riskanalys och internkontrollplan för 2026	113
254/25 Information från planeringsutskottets sammanträden	132
255/25 Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning	133
256/25 Fyllnadsval; Ersättare till Umeå kommun funktionshinderråd (UFR)	165
257/25 Yttrande över remiss: Umeå kommuns friluftsprogram 2026-2030	166

Detaljplan

258/25 Antagande: Detaljplan för del av Sofiehem 2:1	318
259/25 Antagande: Detaljplan för Ersboda 2:1 med flera	460
260/25 Antagande: Detaljplan för Glasbjörken 2	487
261/25 Information: Detaljplan för Nyskogen 1:1 med flera	555

Förhandsbesked

262/25 Ansmark 9:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus. Beslutsförslag: avslag	
--	--

Bygglov

263/25 Innertavle 14:2 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport, rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad. Beslutsförslag: avslag/bifall	
264/25 Ersmark 6:27 - Bygglov för solenergianläggning på komplementbyggnad. Beslutsförslag: avslag	
265/25 Holmsund 6:160 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt hus och tre komplementbyggnader samt installation av eldstad. Beslutsförslag: avslag	
266/25 Hissjön 9:6 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport. Beslutsförslag: bifall	
267/25 Hornugglan 7 - Bygglov för fasadändring av enbostadshus och komplementbyggnad. Beslutsförslag: avslag	
268/25 Marknadsplatsen 1 - Bygglov för fasadändring och skylt/ljusanordning på affärshus. Beslutsförslag: avslag/bifall	
269/25 Fältspaten 2 - Bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad och anläggning av återvinningsstation samt parkeringsplatser (ny prövning). Beslutsförslag: avslag	
270/25 Hörneå 63:11 - Bygglov för nybyggnad av garage med carport samt rivning av befintligt garage. Beslutsförslag: avslag/bifall	
271/25 Sävar 39:2 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivning av befintligt hus. Beslutsförslag: avslag/bifall	

Tillsynsärenden

272/25 Grottan 9 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: dubbel byggsanktionsavgift

Anmälningssärenden

273/25 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden oktober 2025

556



Tjänsteskrivelse

2025-11-03

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00004

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv 2025

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan/ändrar föredragningslistan på följande sätt:
2. Byggnadsnämnden noterar att ingen ledamot eller ersättare är jävig/jäv föreligger för:

Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 18 november 2025 och fråga om jäv. En ledamot eller en ersättare som är jävig får inte delta i handläggningen av ärendet och inte heller närvara när ärendet avgörs.

Beslutsunderlag

Kallelse/föredragningslista 2025-11-18

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare



Kallelse/Föredragningslista

Byggnadsnämnden

Tid: Tisdagen den 18 november 2025 kl. 09:00

Plats: Saluten, Länken

Presskonferens kl. 16:00

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv

- 1/250 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv november 2025

Förvaltningsärenden

- 2/251 Förvaltningschefen informerar, november
– Rune Brandt
- 3/252 Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget för 2026
– Rune Brandt
- 4/253 Byggnadsnämndens riskanalys och internkontrollplan för 2026
– Rune Brandt
- 5/254 Information från planeringsutskottets sammanträden
– Rune Brandt
- 6/255 Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning
– Nicklas Fryksten
- 7/256 Fyllnadsval; Ersättare till Umeå kommun funktionshinderråd (UFR)
- 8/257 Yttrande över remiss: Umeå kommuns friluftsprogram 2026–2030
– Johanna Söderholm m.fl.

Detaljplan

- 9/258 Antagande: Detaljplan för del av Sofiehem 2:1
– Jens Salander
- 10/259 Antagande: Detaljplan för Ersboda 2:1 med flera
– Clara Persson Harlin

11/260 Antagande: Detaljplan för Glasbjörken 2
– *Veronica Classon*

12/261 Information: Detaljplan för Nyskogen 1:1 med flera
– *Emma Teglund m.fl.*

Förhandsbesked

13/262 Ansmark 9:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus. Beslutsförslag: avslag
– *Magdalena Salmi*

Bygglov

14/263 Innertavle 14:2 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport, rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad. Beslutsförslag: avslag/bifall
– *Magdalena Salmi*

15/264 Ersmark 6:27 - Bygglov för solenergianläggning på komplementbyggnad. Beslutsförslag: avslag
– *Magdalena Salmi*

16/265 Holmsund 6:160 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt hus och tre komplementbyggnader samt installation av eldstad. Beslutsförslag: avslag
– *Anna-Karin Risnert*

17/266 Hissjön 9:6 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport. Beslutsförslag: bifall
– *Baraa Markabi*

18/267 Hornugglan 7 - Bygglov för fasadändring av enbostadshus och komplementbyggnad. Beslutsförslag: avslag
– *Baraa Markabi*

19/268 Marknadsplatsen 1 - Bygglov för fasadändring och skylt/ljusanordning på affärshus. Beslutsförslag: avslag/bifall
– *Bruno Alves*

20/269 Fältspaten 2 - Bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad och anläggning av återvinningsstation samt parkeringsplatser (ny prövning). Beslutsförslag: avslag
– *Bruno Alves*

21/270 Hörneå 63:11 - Bygglov för nybyggnad av garage med carport samt rivning av befintligt garage. Beslutsförslag: avslag/bifall
– *Bruno Alves*

- 22/271 Sävar 39:2 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt rivning av befintligt hus.
Beslutsförslag: avslag/bifall
– Erik Bertilsson

Tillsynsärenden

- 23/272 Grottan 9 - Tillsynsärende
Beslutsförslag: dubbel byggsanktionsavgift
– Björn Nyström

Anmälningssärenden

- 24/273 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden oktober 2025



Tjänsteskrivelse

2025-10-30

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00006

Förvaltningschefen informerar

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information om ekonomin och verksamheten på Stadsbyggnad bland annat gällande:

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare



Tjänsteskrivelse

2025-11-06

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00276

Byggnadsnämndens verksamhetsplan och budget för 2026

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att fastställa nämndens verksamhetsplan och budget för 2026.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige har beslutat om de ekonomiska ramarna för 2026. Utifrån planeringsdirektiv och ekonomisk ram arbetar varje nämnd fram en verksamhetsplan och fördelar budgeten internt. Kommunstyrelsen har beslutat om anvisningar och tidsplan för hur nämnden ska upprätta verksamhetsplan och budget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-11-06
Verksamhetsplan och budget 2026
Bilaga A, Kompetensförsörjningsplan 2026–2028
Bilaga B, Tillsynsplan 2026

Beredningsansvariga/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör
Marie Häggström, lantmäterichef
Nicklas Fryksten, bygglovschef
Johanna Söderholm, planchef

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen, ksdiarium@umea.se

Rune Brandt
Stadsbyggnadsdirektör



FÖRSLAG

Verksamhetsplan och budget 2026

Byggnadsnämnden, 2025-11-18 §xxx

Inledning

Kommunfullmäktige beslutade 2025-06-16 §120 om planeringsförutsättningar och ekonomiska ramar för nämnden avseende 2026.

Kommunstyrelsen beslutade 2025-06-03 §108 om anvisningar för nämndernas planering. Nämndens insatser 2026 finns beskrivna i tillsyns-, aktivitets- och handlingsplaner för specifika sakfrågor. För en helhetsbild av hur nämnden arbetar med en viss en fråga behöver samtliga planer läsas.

Nämnden fokuserar fortsatt på arbetet med program tillväxt och inriktningsmål 1; Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050. Nämnden stöttar arbetet mot ett större ansvarstagande för de perspektiv som inte når målen.

Innehållsförteckning

Inledning.....	2
Innehållsförteckning.....	3
1. Styrning och ledning.....	4
2. Grunduppdrag och genomförande	6
3. Utmaningar och möjligheter	9
4. Inriktningsmål och program	10
5. Tilläggsuppdrag	21
6. Bostadsförsörjningsprogram	22
7. Dagvattenprogram	24
8. Mobilitetsprogram	25
9. Miljömålen åtgärdsprogram.....	27
10. Landsbygdsprogram	29
11. Tillgänglighetsprogram.....	31
12. Informationshantering	32
13. Säkerhet och beredskap	35
14. Brottsförebyggande program.....	36
15. Jämställdhet	37
16. Barnkonventionen	39
17. Kvalitet, utveckling och innovation	40
18. Ekonomi.....	42
19. Personal.....	46
20. Uppföljning	49
21. Nyckeltal	50

Bilaga 1 Tillsynsplan bygglov

Bilaga 2 Kompetensförsörjningsplan

1. Styrning och ledning

Kaskadering

Kaskadering är en benämning på processen att fördela och kommunicera mål inom en organisation.

Verksamhetsplan	Nämnden tar årligen beslut om en verksamhetsplan utifrån kommunfullmäktiges beslut om planeringsförutsättningar och ekonomiska ramar.
Tillsyns- och aktivitetsplan	Tillsynsplan- och aktivitetsplanen är en bilaga till nämndens verksamhetsplan.
Handlingsplan	Förvaltningsövergripande aktiviteter kan finnas i specifika handlingsplaner. Exempelvis digitalisering, en förvaltning, kompetensförsörjning, osv
Aktivitetsplan	Samtliga avdelningar tar fram en aktivitetsplan som beskriver avdelningsspecifika aktiviteter kommande år.
Individuell plan	Samtliga medarbetare har en individuell plan. Struktur och former specificeras i gemensam rutin inom förvaltningen.

Nämnden

Nämnden beslutar om sin verksamhetsplan och hur nämndens av kommunfullmäktige fastställda budgetram ska fördelas. Nämnden ansvarar för att det finns en aktuell nämndbudget som överensstämmer med kommunfullmäktiges beslutade ram kompletterad med eventuella tilläggsanslag. Utifrån uppdrag och ansvar styr nämnden huvudsakligen genom sin verksamhetsplan med tillhörande tillsyns-, kontroll- och aktivitetsplaner.

För de nämnder som ansvarar för tillsyn ska myndigheterna för tillsynsarbetet avsätta resurser som i tillräcklig grad svarar mot behovet av tillsyn samt ha personal med tillräcklig kompetens för tillsynsarbetet. Myndigheten ska bland annat för varje verksamhetsår upprätta en plan, baserad på behovsutredningen och verksamhetsregistret, för hur tillsynsarbetet ska bedrivas, samt regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsverksamheten.

Förvaltningsnivå

Förvaltningen har ansvar gentemot två nämnder. Stora delar av arbetet med grunduppdrag, inriktningsmål och tilläggsuppdrag bygger på en samverkan inom förvaltningen. För specifika områden finns förvaltningsövergripande handlingsplaner.

Avdelningsnivå

Avdelnings- och enhetschefer styr genom aktivitetsplaner och individuella planer. På avdelningsnivå tas aktivitetsplaner fram som bygger på nämndernas verksamhetsplaner, handlingsplaner för specifika områden samt övriga aktiverande och normerande styrdokument som berör avdelningen. Aktivitetsplaner fastställs på avdelningsnivå efter facklig samverkan.

Principerna för framtagande av aktivitetsplanen är samma som för tillsyns- och kontrollplaner. Grunden är en behovsbedömning där samtliga aktiviteter listas med ett, efter bästa förmåga, bedömt resursbehov i arbetstimmar. Tidsplaneringen sker utifrån grunder i rutinen "Tidsredovisning grunder". Uppföljning av tilldelade arbetstimmar sker genom tidsredovisning i Easit samt efterföljande analys inom respektive avdelning.

I de fall en avdelning behöver resurser från en annan avdelning inom förvaltningen, annan förvaltning, kommunalt bolag eller annan organisation ska detta så snart möjligt förankras med denna part. I de fall oenighet råder kring resursfrågan lyfts detta i ansvarskedjan (enhetschef-avdelningschef-förvaltningschef-politik).

Medarbetarnivå

Medarbetarna inom en avdelning upprättar inför nytt verksamhetsår en individuell plan för årets aktiviteter enligt rutinen "Tidsredovisning grunder" reviderad 2024-08-15.

2. Grunduppdrag och genomförande

Kommunfullmäktige fastställer grunduppdrag till nämnd. Grunduppdraget förtydligar det kommunala ändamålet med nämnden samt förtydligar nämndens roll och ansvar.

Grunduppdraget är specifikt för en nämnd. Grunduppdragen ska vara långsiktiga och gälla för minst en mandatperiod. Kommunfullmäktige följer årligen upp hur nämnden hanterat sitt grunduppdrag. Grunduppdraget revideras vid behov. För nämnd framgår grunduppdraget i nämndens reglemente samt i kommunfullmäktiges beslut om planeringsdirektiv och budget.

Nämndens grunduppdrag

I nämndens uppdrag ingår att verkställa kommunens fysiska planering i form av nya detaljplaner, områdesbestämmelser samt stadsdels- och kvartersöversyner. Nämnden ansvarar även för lovprövning, tillsyn och prövning av strandskyddsdispens. Nämnden tar beslut om bidrag för bostadsanpassningar. Inom nämndens område finns mättnings- och kartverksamhet, förvaltning av kommunens landskaps- och fastighetsinformation samt förädling av geografiska data. Nämnden ansvarar för den kommunala lantmäterimyndigheten samt för namnsättning av stadsdelar, gator med mera. Inom sina områden arbetar nämnden för en hållbar utveckling i Umeå.

Planering för genomförande

Styrning mot genomförande av grunduppdraget sker genom inledande behovsbedömningar utifrån tilldelade ansvarsområden enligt reglemente och andra uppdrag.

Styrform	Definition	Kommentar
Organiserande styrning	Styrning som syftar till att tydliggöra ansvar och mandat (beskriver VEM)	Frageställningar att besvara: Hur har nämnden fördelat ansvar och mandat för grunduppdragets genomförande? Hur följer nämnden upp att fördelning av ansvar och mandat fungerar ändamålsenligt?
Aktiverande styrning	Styrning som syftar till att åstadkomma förändring (beskriver VAD som ska åstadkommas)	Frageställningar att besvara: Hur arbetar nämnden för att åstadkomma förändring inom ramen för sitt grunduppdrag, t ex genom vision, målstyrning, indikatorstyrning, aktivitetsbaserad styrning, planer och strategier etc? Följer nämnden upp resultat och effekter av de förändringar som nämnden beslutat om? Hur följer nämnden upp att den aktiverande styrningen är ändamålsenlig och relevant?
Normerande styrning	Styrning som syftar till att normera eller reglera genomförande (beskriver HUR)	Frageställningar att besvara: Hur arbetar nämnden för att grunduppdraget ska genomföras i enlighet med lagstiftning och lokala eller nationella förhållningsätt, riktlinjer och regler? Hur följer nämnden upp att den normerande styrningen är ändamålsenlig och relevant?

Behovsbedömningar görs av både händelse- och objektstyrda insatser på en detaljerad nivå. Därefter tas tillsyns- och aktivitetsplaner fram utifrån under året tillgängliga resurser. I de fall

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

resursbrist föreligger flyttas ansvar/åtgärder i kedjan medarbetare-enhetschef-avdelningschef-förvaltningschef-nämnd. Nämnden styr verksamheten genom tillsyns- och verksamhetsplaner samt genom att eventuellt sätta mål kopplat till de nyckeltal som finns i uppföljningen av verksamheten.

Organiserande styrning

Stadsbyggnadsdirektören är ansvarig för grunduppdragets genomförande under nämnden. Delegation från nämnden ges till förvaltningschefen. Förvaltningschefen vidaredelegerar därefter beslutanderätt inom förvaltningen. Denna modell är av avgörande betydelse för en effektiv organiserande styrning av en verksamhet. Arbetsmiljöansvar fördelas på liknande sätt från förvaltningschefen.

Aktiverande styrning

Nämndens aktiverande styrning sker genom projekt-, handlings-, tillsyns-, kontroll- och verksamhetsplaner. Delar av grunduppgifterna är svåra att mäta som exempelvis vilken kvalitet ett tillsynsbesök haft. Dessa delar säkras genom kvalitetssäkrade arbetsprocesser i den normerande styrningen. Nyckeltalen redovisas löpande för nämnden. För helåret görs för samtliga nyckeltal en analys kring trender över tid och eventuella behov av styrning i någon riktning. Särskilt viktiga områden och sakområden i behov av förändring åsätts målnivåer eller målintervall av nämnden inför nytt verksamhetsår.

Normerande styrning

Tidsplanering

Tidsplanering är avgörande för en effektiv styrning, ledning och uppföljning av en verksamhet. Inom stadsbyggnadsförvaltningen finns sedan januari månad 2021 tidsplanering på alla avdelningar. Tidsredovisning sker i kommunens system Easit.

Rutiner och spelregler

Interna rutiner för verksamheten som inte "hör hemma" i DOK samlas på förvaltningens Sharepointplats. I frågor där det finns tolkningsutrymme eller behov av förtydligande fastställs "Spelregler". I dagsläget finns spelregler kring arbetstid och intern representation. Spelreglerna finns på förvaltningens Sharepointplats.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

Ledningsmöten

Förvaltningschefen kallar och skriver minnesanteckningar från förvaltningens ledningsmöten som äger rum var 3:e vecka. Minnesanteckningar från ledningsmötena finns tillgängliga med underlag på förvaltningens Sharepointplats. Den vardagliga normerande styrningen och den som finns i årshjulet förankras/samordnas på ledningsmötena.

Chefsnätverk

Viktigt forum för den normerande styrning är förvaltningens chefsnätverk med cirka 25 chefer närvarande. I detta forum förs dialog kring hur för att så långt möjligt hantera frågorna på ett föredömligt och bra sätt. Exempel på teman under senaste året har varit; tillrättavisande samtal, lönerevision och leda på distans.

Ansvarsutkrävande

Viktig del är att det i samtliga led vid behov finns ett ansvarsutkrävande. Detta gäller i samtliga delar där det finns en överenskommelse mellan arbetsgivare och arbetstagare.

Uppföljning av arbetssätt

Form av uppföljning avgörs av sakfrågan. Årligen inför julen görs en genomgång av riktlinjer och förhållningssätt till gåvor. Detta utgör en form av uppföljning för att tillse att alla vet vad som gäller.

3. Utmaningar och möjligheter

Utifrån nämndernas grunduppdrag och omvärlden finns följande utmaningar och möjligheter på 3–5 års sikt.

Nr.	Utmaningar och möjligheter
1.	Budget i balans Byggnadsnämnden säkerställer en budget i balans senast 2026 utifrån den handlingsplan som togs fram under 2024. Uppföljningen under innevarande år (2025) indikerar att genomförda åtgärder ger resultat och prognosen är en budget i balans redan vid årsskiftet 25/26.
2.	Plankö och handläggningstid Byggnadsnämnden arbetar med ärendebalansen (plankön) och handläggningstiden för detaljplaner. Vid delårsuppföljningen 2025 fanns 92 detaljplaner i kön. Detta är planer som inte tilldelats handläggare ännu. Volymen detaljplaner som det aktivt jobbas med är i storleksordningen 60-70 stycken.
3.	Ekologisk hållbarhet Inom ramen för grunduppdraget och nämndens rådighet så långt möjligt säkerställa den ekologiska hållbarheten i verksamheten. Miljömålen antogs av riksdagen 1999 för att göra den miljömässiga dimensionen tydlig. Länsstyrelsen i Västerbotten gör följande bedömning: Tillsammans med de nationella bedömningarna kommer endast ett av sexton miljömål, Skyddande ozonskikt, att uppnås till 2030 i Västerbotten. Fyra av målen bedöms som nära att nås Säker strålmiljö, Ingen övergödning, Grundvatten av god kvalitet och Storslagen fjällmiljö. De resterande tolv målen bedöms som inte möjliga att nå. Det behövs många fler vägledande beslut och insatser.

4. Inriktningsmål och program

Kommunfullmäktige använder inriktningsmål för att skapa riktning och förändring i en fråga som är gemensam för flera nämnder eller bolag. Inriktningsmål destinerats till de nämnder och bolag som särskilt ska prioritera arbete med just detta inriktningsmål och som bedöms ha de förutsättningar som krävs för att uppnå inriktningsmålet. Kommunfullmäktige har även beslutat om program som ska rama in och konkretisera inriktningsmålen. Nämnden har för 2026 destinerats inriktningsmål och program enligt nedan.

Inriktningsmål	Program	Destinerat till
1. Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.	Tillväxt	Byggnadsnämnden
2. Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden.	Social hållbarhet	Byggnadsnämnden
3. Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv.	Social hållbarhet	Byggnadsnämnden
4. Umeå ska vara klimatneutralt till 2040.	Klimat	Byggnadsnämnden

Nuläge i programuppföljningen

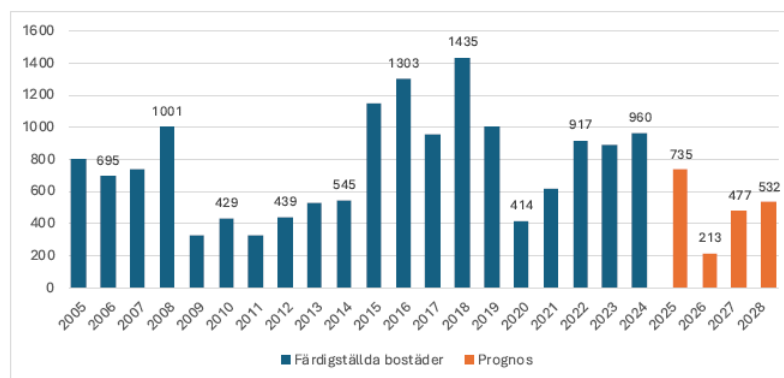
I programrapporten för perioden januari-augusti 2025 görs nedanstående sammanfattande bedömning av måluppfyllelsen för inriktningsmålet inom program tillväxt.



Nämnden anser i likhet med tidigare att befolkningsmål, bostadsbyggande och den ekologisk hållbarheten borde föranleda bedömningen att det behöver göras mycket mer och därmed en röd indikator för inriktningsmålet som helhet. Programrapporten innehåller tabellen nedan som gör en bedömning i delarna.

Mål - Inriktning och Program	Deilmål	Årets bedömning
Befolkningsmål	Umeå har 200 000 invånare år 2050	Nej
Kulturell hållbarhet	Umeås tillväxt är kulturellt hållbar	Ja
Social hållbarhet	Umeås tillväxt är socialt hållbar	Delvis
Ekonomisk hållbarhet	Umeås tillväxt är ekonomiskt hållbar	Ja
Ekologisk hållbarhet	Umeås tillväxt är ekologiskt hållbar	Nej
Bostadsbyggande	I Umeå byggs 2 000 bostäder per år	Nej
Attraktiva livsmiljöer	I Umeå byggs attraktiva livsmiljöer för kommuninvånarna	Delvis
Universiteten	I Umeå är Universiteten tillväxtmotorer	Ja
Etableringar	I Umeå driver nya etableringar tillväxt	Ja

Diagrammet nedan hämtad från programrapporten visar bostadsbyggandet sedan 2005 med en prognos till 2028. Kommunfullmäktiges mål för bostadsbyggande (2 000 bostäder/år) borde föranleda bedömningen att det behöver göras mycket mer och därmed en röd indikator.



Figur 1 Realiserat och förväntade färdigställda bostäder i Umeå kommun, 2005–2024 samt prognos till 2028

Programrapport social hållbarhet januari-augusti 2025

Programmets syfte är att bidra till att uppnå kommunens ambitioner att motverka ökade skillnader mellan medborgarna genom att bygga kommunen och verksamheterna så jämlikt och jämställt som möjligt och aktivt arbeta för att skapa goda livsvillkor för alla. Som enda program styrs programmet för social hållbarhet av två övergripande inriktningsmål; Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden och Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället och sina egna liv.

En översiktlig lägesbild för samtliga fem fokusområden presenteras i rapporten. Vissa fokusområden i programmet för social hållbarhet är formulerade på ett sätt som gör det komplicerat att använda indikatorer i uppföljningsarbetet. Social hållbarhet är komplext och i arbetet med social hållbarhet är dessutom ett helhetsperspektiv av stor betydelse. De indikatorer som finns i rapport ska därför inte förstås som en heltäckande lägesbild av den sociala hållbarheten i Umeå kommun.

I programrapporten för perioden januari-augusti 2025 görs nedanstående sammanfattande bedömning av måluppfyllelsen för inriktningsmålen kopplade till programmet för social hållbarhet.



Programrapport klimat januari till augusti 2025

I programrapporten för perioden januari-augusti 2025 görs nedanstående sammanfattande bedömning av måluppfyllelsen för inriktningsmålet kopplat till program klimat.



Nämndens arbete med inriktningsmål och program

Samtliga delar av nämndens grunduppdrag kan kopplas till programstyrningen. I tabellen nedan visas exempel på delar av nämndens ansvar som kan kopplas till destinerade inriktningsmål/program. Arbetet med dessa under 2026 beskrivs i tillsyns- och aktivitetsplanen och återrapportering till nämnd sker i enlighet med kapitel 20.

Inriktningsmål	Program	Exempel arbetsområde
Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.	Tillväxt	
Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden.	Social hållbarhet	
Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv.	Social hållbarhet	
Umeå ska vara klimatneutralt till 2040.	Klimat	

Nya ekonomiska medel 2026

För att möjliggöra satsningar/utveckling i enlighet med inriktningsmål destinerande till nämnd ska nämnden årligen avdela medel för sådan utveckling. För att underlätta nämndens finansiering av detta åtagande har fullmäktige destinerat ett anslag till de nämnder som har ett eller flera destinerade inriktningsmål omfattande 0,5 procent av nämndens tilldelade ram 2025. Nämnden fick för 2026 ett tillskott på 300 000 kr.

Nämndens synpunkter på programstyrningen över tid

Nämnden har årligen möjlighet att lämna synpunkter och påverka programstyrningen genom en fråga som ska besvaras i samband med yttrande över planeringsdirektiven. Nämnden anser att programstyrningsmodellen huvudsakligen är bra men att tillämpningen sedan 2022 har mer att önska. I tabellen nedan redovisas vilka synpunkter som nämnden framfört under åren 2024–2026.

Inför år	Framförda synpunkter av nämnden på frågan - Bedömer nämnden att ett eller flera av fastställda program bör revideras, utökas eller avgränsas?
2026	<u>Fokusområde ekologisk hållbarhet</u> – Nämnden anser att ekologisk hållbarhet bör vara ett fokusområde inom program tillväxt.
2026	<u>Fokusområde livsmedelsförsörjning</u> – Nämnden anser att livsmedelsförsörjningen behöver betraktas utifrån ett krisberedskapsperspektiv och omhändertas i programstyrningen eller på annat ändamålsenligt sätt.
2026	<u>Konkretiseras</u> – Nämnden anser att programmen behöver konkretiseras vad gäller insatser/åtgärder som gör uppföljning/ansvarsutkrävande möjlig.
2026 2025	<u>Ansvarsutkrävande</u> - Nämnden anser att ansvarsutkrävande ska genomsyra programstyrmodellen.
2026 2025	<u>Politisk förankring</u> - Nämnden anser att formerna för den politiska förankringen i bolag/nämnder bör tydliggöras utifrån programstyrningens årshjul.
2026 2025	<u>Prioritering av resurser</u> - För att så långt möjligt undvika att arbete med inriktningsmålen prioriteras ned med anledning av resursbrist föreslår att det tydliggörs att förvaltningschefer har ett ansvar att årligen lyfta ett bedömt resursbehov för ett ändamålsenligt arbete med inriktningsmål och tilläggsuppdrag.
2026	<u>Samhällsekonomiska analyser</u> – Nämnden anser att kommunen bygger en tillsvidarelösning för att genomföra och/eller upphandla samhällsekonomiska analyser som ett underlag för långsiktigt kloka beslut.
2026 2025 2024	<u>Program social hållbarhet</u> - Nämnden anser att detta Program även bör destinerat till nämnden utifrån miljöbalkens portalparagraf samt nämndens arbete med; konsumentvägledning, skuldrådgivning, förvaltare, alkohollagen och lokal operativ samverkan.
2025	<u>Programstyrgruppens roll</u> - I riktlinjerna för aktiverande styrning i Umeå kommun 2021-03-29 anges följande under avsnitt 3.6 Uppföljning av inriktningsmål och program: "Nivå 2 – Programansvarig chef och programansvarig tjänsteperson samlar upp berörda nämnders bedömningar, kompletterar med egen bedömning och ev bedömningar från

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

	andra huvudmän/aktörer och genomför aktualitets- och relevansprövning enligt vedertagen modell och anvisning från KS. Sammanställd uppföljning av inriktningsmål och tillhörande program kan med fördel utformas och namnges i enlighet med uppföljningens reella innehåll, exempel skulle kunna vara Umeå kommuns Tillväxtrapport, Umeå kommuns Hållbarhetsbokslut, Umeå kommuns Trygghets- och säkerhetsrapport etc. Uppföljning av kommunfullmäktiges inriktningsmål ska dock alltid ingå i delårsbokslut och årsredovisning i sammanfattad form.” Nämnden föreslår att detta avsnitt i nivå 2 kompletteras med uppdraget för programstyrgruppen i relation till den programansvariga chefen.
2025	<u>Befolkningstillväxt</u> - Nämnden föreslår att nuvarande fokusområde ”Bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer” byter namn till ”Befolkningstillväxt, bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer”.
2025	<u>Programhandling eller motsvarande</u> - Programstyrgruppen för Program Tillväxt tog under hösten 2023 fram en ”Programhandling 2024 inför 2025”. I denna programhandling har 13 insatser för 2025 synkats och ”godkänts” av tjänstepersoner i destinerade bolag/nämnder. Detta är insatser som inte är omhändertagna i befintliga planer eller där insatserna behöver intensifieras. Underlaget utgör viktiga planeringsförutsättningar inför 2025 som i nuläget inte skickas ut med övriga underlag i planeringsdirektivet. Nämnden föreslår att programhandlingarna (motsvarande) från respektive program skickas ut tillsammans med planeringsdirektivet.
2025	<u>Prioritering av resurser</u> - För att så långt möjligt undvika att arbete med inriktningsmålen prioriteras ned med anledning av resursbrist föreslår nämnden att det tydliggörs att förvaltningschefer har ett ansvar att årligen lyfta ett bedömt resursbehov för ett ändamålsenligt arbete med inriktningsmål och tilläggsuppdrag.

Program tillväxt

I de fastställda planeringsdirektiven anges att programmet är en konkretisering av inriktningsmål 1 - Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050. Programmets syfte är att prioritera och lyfta viktiga fokusområden, faktorer och förmågor som Umeå behöver utveckla för att kunna bibehålla och stärka tillväxten. Umeå är på god väg men samtidigt behöver vi stärka arbetet inom angivna områden. Följande fokusområden prioriteras i programmet för perioden 2026–2029:

- Bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer
- Universiteten som tillväxtmotorer
- Etableringar och företagens tillväxt

Område	Klart	Bedömning
Bostadsbyggande och attraktiva livsmiljöer Nämnden har under flera år fokuserat på att höja planberedskapen och tillse att det finns tillgängliga byggrätter. Denna del har 2025 en acceptabel nivå men fortsatt är plankön och handläggningstiderna för långa. Kön har minskat något de senaste åren men inte tillräckligt.	2026	Mer insatser krävs.
Universiteten som tillväxtmotorer Nämnden ej direkt berörd.	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs.
Etableringar och företagens tillväxt Nämndens insatser kopplar till den fysiska planeringen av verksamhetsområden samt bygglov/detaljplan/förrättning kopplat till den enskilda etableringen. Detta är inga nyheter utan inträffar löpande över tid. Uppstart av nya verksamhetsområden tar sin början i den översiktliga planeringen och initieras därefter i den kommunala organisationen inom stadsledningskontoret mark och exploatering. Behövs förtur eller ovanliga prioriteringar inför en etablering hanteras detta av nämnden.	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs.

Program social hållbarhet

Programmet är en konkretisering av inriktningsmål två och tre: Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden, samt Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv.

Det finns en stark koppling mellan målen då social hållbarhet är komplext och kräver bred samverkan mellan aktörer på alla nivåer för att möta de gemensamma samhällsutmaningarna. I arbetet med social hållbarhet är ett helhetsperspektiv av stor betydelse, så att insatser inte enbart sker punktvis för särskilda platser eller särskilda grupper. Dessa inriktningsmål är sammanhängande dimensioner av det som gemensamt utgör social hållbarhet och bör inte hanteras separat från varandra.

Programmets fokus är på de övergripande utvecklingsområden där samverkan mellan olika förvaltningar, och med de kommunala bolagen, är avgörande för att uppnå inriktningsmålen. Arbetet för social hållbarhet ska även fortsätta främja sociala innovationer och medskapande mellan offentlig sektor, civilsamhälle, näringsliv, forskarsamhälle och alla andra som bor och verkar i Umeå.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

Åtgärd	Klart	Bedömning
Fokusområde 1 - Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden Umeå ska växa till en hållbar storstad utan storstadens problem. Tillväxtnålet ska klaras utan att äventyra kommunens höga värden när det gäller tillit, trygghet och social sammanhållning, och utan att utveckla utsatta områden enligt polisens definition. För att uppnå det målet är det avgörande att arbeta långsiktigt och i samverkan med två delmål.	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs.
1.1 Stärka inkludering och jämlikhet När människor med olika etnisk bakgrund och/eller ekonomiska förutsättningar inte bor på samma områden, träffas på samma arbetsplatser eller möts i föreningslivet så minskar den sociala sammanhållningen. Därför är det viktigt att: - Främja goda och jämlika levnadsvillkor samt jämlika möjligheter för alla, genomförebyggande folkhälsoarbete, tillgång till utbildning, särskilt stöd till personer som står långt från arbetsmarknaden, och ett fördjupat arbete med att förhindra diskriminering och säkerställa jämlika möjligheter, inklusive inom den kommunala organisationen. Det är viktigt att särskilt främja goda uppväxtvillkor för barn och unga, oavsett föräldrarnas bakgrund, inkomst eller livsval, bland annat genom att motverka barnfattigdom. - Skapa förutsättningar för social blandning, genom att öka flöden mellan stadsdelar, stärka mötesplatser, utveckla trygga och tillgängliga boendemiljöer och ett blandat bostadsbestånd där människor med olika ekonomiska förutsättningar har möjlighet att bo nära varandra. - Stärka möjligheterna för dialog och delaktighet för att alla ska känna att de är en del av samhället och har möjlighet att göra sina röster hörda. Barn och ungdomars rätt till delaktighet och inflytande i kommunens utveckling ska säkerställas, i enlighet med Barnkonventionens grundläggande principer.	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs.
1.2 Förebygga brottslighet och våld I Umeå ska brottsligheten fortsatt vara låg och tryggheten hög.2 Därför är det viktigt att i samverkan mellan kommun, polis och andra aktörer: - Förebygga och motverka organiserad brottslighet, eftersom den utgör ett systemhot mot ett tryggt, öppet och demokratiskt samhälle.3 Fokus bör ligga på att förebygga rekrytering av barn och unga till kriminella gäng (det arbete som pågår inom Umeå växer tryggt och säkert), samt att minska den organiserade brottslighetens påverkan och inkomstkällor genom att motverka narkotikahandel, välfärdsbrott, arbetslivskriminalitet, människohandel, infiltration och otillåten påverkan. - Förebygga våld genom att öka medvetenheten om våld hos medborgarna och kompetenshöja kommunens medarbetare, i synnerhet de som arbetar med barn och unga. Två särskilt prioriterade områden utifrån kommunens lägesbild av brottsligheten är mäns våld mot kvinnor samt våld mot och mellan barn.4 Fokus bör ligga på förebyggande arbete, samt på att erbjuda snabbt och samordnat stöd till särskilt utsatta brottsoffer, och att utveckla riktade insatser för våldsutövare. I arbetet ingår att utveckla hur kommunen mellan olika förvaltningar kan arbeta mer tillsammans, samt med andra aktörer och civilsamhället, detta i syfte att förbättra och utveckla arbetsmetoderna	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.sewww.umea.se

för att skapa ännu bättre förutsättningar för tidiga insatser och långsiktiga verksamheter.		
Fokusområde 2 - Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv. Jämställdhet är en övergripande strategisk fråga för kommunen och ska även fortsatt genomsyra samtliga program och verksamheter genom ett aktivt jämställdhetsarbete inom ramen för sina grunduppdrag. För att främja den sociala hållbarheten är det särskilt viktigt att:	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs.
2.1 Fortsätta arbetet med jämställd stadsplanering Arbete med jämställdhet i samhällsutvecklingen har varit en central del av utformningen av staden i över fyra decennier. Umeå är en ledande stad i Europa inom jämställd och hållbar stadsutveckling. För att skapa en stad som är inkluderande och rättvis för alla invånare är både bredd och spets nödvändiga i arbetet: Systematiskt integrera ett jämställdhetsperspektiv i utvecklingen av det offentliga rummet för att bygga en hållbar stad med och för de som ska leva i den. Detta innebär att säkerställa att alla, oavsett kön, kan vistas och röra sig i staden på lika villkor. Detta inkluderar även att ta hänsyn till olika behov och livsvillkor i planeringen och utformningen av offentliga platser. Genomföra särskilda pilotsatsningar för att flytta fram positionerna inom jämställd stadsplanering och aktivt utmana rådande maktstrukturer. Dessa satsningar kan inkludera innovativa projekt och initiativ som syftar till att främja jämställdhet på nya och kreativa sätt. Exempel på sådana satsningar kan vara att utveckla nya metoder för medborgardialog, testa nya teknologier och att främja sociala innovationer och medskapande mellan offentlig sektor, civilsamhälle, näringsliv, forskarsamhälle och alla andra som bor och verkar i Umeå.	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs.
2.2 Systematiskt utmana och ifrågasätta könade maktrelationer i arbetet med hållbar utveckling Enligt Parisavtalet ska klimatomställningen och arbete för klimatanpassning främja jämställdhet. Parisavtalet säger också att utsläppsminskningar ska och kan utföras inom ramen för hållbar utveckling, där jämställdhet utgör ett av målen enligt Agenda 2030. I takt med klimatomställningen är det viktigt att säkerställa en rättvis fördelning av makt, inflytande och resurser i samhället som innebär att vinsterna kommer flertalet till del samtidigt som kostnaderna och ansvaret fördelas efter bärkraft. Rättvisa är också centralt för att skapa acceptans för den hållbara utvecklingen. Grunden i jämställdhetsarbetet handlar om att synliggöra livsvillkor och erfarenheter för flickor och pojkar, kvinnor och män i vår kommun, och vilka konsekvenser dessa får, för att utifrån denna analys genomföra åtgärder för en jämnare fördelning av makt och resurser samt för att skapa förutsättningar för alla att ha samma makt och möjlighet att påverka sin livssituation.	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs.

Program Klimat

Programmet är en konkretisering av inriktningsmål 4 - Umeå ska vara klimatneutral till 2040. Programmets syfte är att minska utsläppen av växthusgaser för att bidra till att minska den globala uppvärmningen och de klimatförändringar som medföljer, i enlighet med Parisavtalet. Kommunfullmäktige har i februari 2020 antagit lokala miljömål och beslutat att Umeå ska vara klimatneutralt 2040, dvs ha nettonollutsläpp av växthusgaser. Som ett delmål beslutades att Umeå kommunkoncern ska vara klimatneutral 2025. Umeå kommunkoncern genomförde 2021 en första nulägesanalys av de utsläpp av växthusgaser som uppstår från den egna verksamheten. Analysen grundade sig på 2019 års tillgängliga data och visade att koncernen ger upphov till ungefär 20 % av de territoriella växthusgasutsläppen inom Umeå kommun. Mot denna bakgrund ska följande fokusområden prioriteras för perioden:

- Transporter
- Bygg och anläggning
- Energi, el och fjärrvärme
- Cirkulär ekonomi
- Övergripande insatser

Program klimat har inte fördelat ansvar eller insatser på fokusområdena och därför redovisas i tabellerna nedan kortfattat vilken rådighet som MHN eventuellt har kopplat till fokusområdena.

Åtgärd	Klart	Bedömning
Transporter Transporter har stor betydelse för klimatpåverkan – de står för ungefär hälften av all klimatpåverkan i Umeå. Därför kommer det behövas stora förändringar på det området för att klara klimatmålen. Samtidigt är transporter väldigt viktiga för att samhället ska fungera. Stadens alla aktörer och invånare behöver därför vara delaktiga i arbetet med att minska transporternas och resornas klimatpåverkan. Umeå kommuns arbete med att bli ett mer transporteffektivt samhälle och minska klimatpåverkan från resor och transporter utgår från översiktsplanen och de strategier som finns där. Det finns flera redan beslutade program och styrdokument, där strategierna konkretiseras – det är av största vikt att de åtgärderna effekt bedöms och genomförs. <i>Nämnden saknar rådighet i frågan utifrån grunduppdraget.</i>	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs
Bygg och anläggning Bygget av nya hus, vägar och annan infrastruktur genererar stora klimatutsläpp. Samtidigt måste de byggnader och den infrastruktur som redan finns underhållas, vilket också medför utsläpp. En växande kommun behöver fler bostäder, utbyggnad av den kommunala servicen, och förbättrade förutsättningar för industri och företag att etablera sig	2026	Mer arbete krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

och växa. Därför kommer det att krävas stora förändringar i materialval och byggteknik för att minska byggsektorns klimatpåverkan. <i>Nämnden deltar i ett projekt med RISE kring sakfrågan.</i>		
Energi, el och fjärrvärme För att minska klimatutsläppen behövs en samhällsomställning och livsstilsförändringar med ett ökat fokus på bland annat energieffektivisering i byggnader, energirådgivning till privatpersoner och företag samt fortsatt utveckling av produktion av el och fjärrvärme och metoder för koldioxidinfångning. Produktion och användning av el och fjärrvärme står för omkring en femtedel av Umeås totala växthusgasutsläpp. I och med Umeås tillväxt med fler bostäder och utveckling av industrier tillsammans med en elektrifiering av hela samhället inklusive transportsektorn kommer dessutom användningen av el att öka i Umeå liksom uttaget av effekt. <i>Nämnden har viss rådgivning och arbetar med frågan inom miljöbalkstillsynen samt energirådgivningen.</i>	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs men möjligheten till att söka externa medel för projekt ska undersökas
Cirkulär ekonomi För att klara klimatmålen är det viktigt att ställa om från en linjär ekonomi till en så kallad cirkulär ekonomi. En linjär ekonomi bygger på att naturresurser utvinns, produceras, konsumeras och sedan blir till avfall. En cirkulär ekonomi bygger i stället på kretsloppstänkande, alltså att material och produkter återanvänds eller återvinns för att fortsätta skapa värde så länge som möjligt. Det handlar bland annat om att verka för ökad återvinning, matavfallsutsortering och användning av fjärrvärme liksom om olika satsningar på återbruk och reparationer. <i>Nämnden har rådgivning i frågan inom projektverksamheten och eventuella lämpliga externa utlysningar ska sökas.</i>	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs men möjligheten till att söka externa medel för projekt ska undersökas
Övergripande insatser För att klara klimatmålen måste konkreta insatser inom områden med stor klimatpåverkan kompletteras med mer övergripande insatser för att utveckla kommunkoncernens förmåga att bidra till Umeås klimatomställning. Det handlar om exempelvis metodutveckling inom uppföljning, upphandling och klimatinvesteringsplaner samt kunskapshöjning och samarbete lokalt till internationellt. Även ledning, styrning och organisation likt etablering av gemensamma styr- och arbetsgrupper utifrån prioriterade områden är viktigt. <i>Nämnden saknar rådgivning i frågan utifrån grunduppdraget. Nämnden deltar i aktiviteter som samordnas centralt.</i>	2026	Inga särskilda ytterligare insatser krävs

5. Tilläggsuppdrag

Nämnden har för 2026 följande tilläggsuppdrag. I tabellen nedan redogörs för den övergripande bedömningen.

Tilläggsuppdrag	Bedömning
Tilläggsuppdrag 2025:1 Kommunfullmäktige ger alla nämnder i uppdrag att genomföra en analys av konsekvenser utifrån förändrade demografiska förutsättningar. Arbetet ska säkerställa att kommunen inte åtar sig kostnader som inte kan bäras över tid, samt ske i enlighet med av fullmäktige fastställd riktlinje för god ekonomisk hushållning. Förslag på förändring av principiell karaktär ska tillställas fullmäktige.	Nämndens grunduppdrag påverkas endast långsamt av de demografiska förutsättningarna (volymökningar). Inga särskilda ytterligare insatser krävs.
Tilläggsuppdrag 2023:1 Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och nämnderna i uppdrag att öka omställningen av nämndernas verksamheter för att klara grunduppdraget i takt med att personalbristen ökar.	Analys visar att nämnden inte förväntar personalbrist under den närmaste 10-årsperioden. Inga särskilda ytterligare insatser krävs.
Tilläggsuppdrag 2023:2 Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och nämnderna i uppdrag att öka samarbetet och ansvarstagandet över förvaltnings- och nämndgränser.	Denna grundläggande kulturfråga behöver ständig uppmärksamhet och viktigt att kommunen centralt föregår med gott exempel.
Tilläggsuppdrag 2021:8 Kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med kommunens nämnder och bolag undersöka risken för att skattemedel, som bekostar verksamheter inom välfärdssektorn, även med annan utförare än kommunen, används på ett felaktigt sätt och/eller i kriminellt syfte, till exempel för att finansiera organiserad brottslighet, samt att ta fram förslag på åtgärder för att förebygga och förhindra detta.	Samordningsansvar för detta uppdrag ligger på KS och nämnden deltar i arbetet.

6. Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsarbete kan ses som en konkretisering av översiktsplanen där frågor som rör just bostadsförsörjning tydliggörs och planeras. God tillgång till bostäder i livets alla skeden är en viktig förutsättning för att ge kommuninvånarna bra livskvalitet och att stimulera rörligheten på bostadsmarknaden. I tabellen nedan redovisas de åtgärder i bostadsförsörjningsprogrammet som faller på nämnden samt en bedömning kring åtgärdernas genomförande.

Åtgärd	Ansvar	Bedömning
Kommunen ska genom översikts- och detaljplanering ge förutsättningar för kompletteringsbyggande samt en ökning av antalet bostäder inom de centrala stadsdelarna. Ansvar: Kommunfullmäktige, Kommunstyrelsen, Byggnadsnämnden <i>Nämnden gör bedömningen att de senaste 5–7 årens resursförstärkning och effektivisering nu gett resultat i form av större volymer byggrätter. Nämnden prioriterar planresurser utifrån kommunens strategiska inriktningar vilket bland annat innebär fokus på ökning av bostäder i de centrala stadsdelarna. Kön av detaljplaner och handläggningstiderna i form av kötider kommer fortsatt vara en utmaning under den kommande 5-årsperioden.</i>	Detaljplan	Arbetet fortsätter. Inga särskilda ytterligare insatser krävs.
Kommunen ska ha fastställda detaljplaner för minst två års bostadsbyggande. Ansvar: Kommunstyrelsen, Byggnadsnämnden <i>Vid delårsrapporten i augusti 2025 fanns drygt 7 000 byggrätter i lagakraftvunna detaljplaner. Två års bostadsbyggande enligt målet ger 4 000 bostäder. Sannolikt är antalet byggrätter större då ingen inventering gjorts av kvarvarande byggrätter i detaljplaner före 2017.</i>	Detaljplan	Arbetet fortsätter. Inga särskilda ytterligare insatser krävs för MHN
Genom god mark- respektive detaljplaneberedskap ge förutsättningar för att det färdigställs minst 2000 bostäder per år. Ansvar: Kommunstyrelsen, Byggnadsnämnden <i>Se ovan.</i>	Detaljplan	Inga särskilda ytterligare insatser krävs för BN
Kommunen ska ta fram detaljplaner, byggrätter och markanvisningar som är anpassade för att öka konkurrens och ett varierat utbud. Såväl mindre som större, lokala, nationella eller internationella byggaktörer ska ges möjlighet till att delta i Umeå kommuns utveckling. Alla aktörer ska granskas och genomgå en motpartsgranskning, även eventuell risk för påverkan på svensk nationell säkerhet ska granskas före ett godkännande. Ansvar: Kommunstyrelsen, Byggnadsnämnden <i>Nämnden ser löpande över planprioriteringarna. Nämnden har i övrigt liten rådgivning i denna fråga.</i>	Detaljplan	Inga särskilda ytterligare insatser krävs för BN
Kommunen ska verka för ett ökat småhusbyggande såväl genom prioritering av detaljplaner som tillsammans med bostadsmarknadens aktörer. Ansvar: Kommunstyrelsen, Byggnadsnämnden <i>Nämnden prioriterar detaljplanearbetet utifrån gällande beslut om planprioriteringar.</i>	Detaljplan	Inga särskilda ytterligare insatser krävs för BN

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

AB Bostaden ska erbjuda goda hyresbostäder för alla. Det kräver ett brett utbud vad gäller läge, storlek, utrustning, standard och hyresnivåer. För att erbjuda ett brett utbud även i framtiden bör renoveringar i det äldre hyresbeståndet om möjligt utföras på ett varsamt och hållbart sätt. Ansvar: Byggnadsnämnden, kommunfullmäktige <i>Nämnden prioriterar detaljplanearbetet utifrån gällande beslut om planprioriteringar.</i>	Detaljplan Bygglov	Inga särskilda ytterligare insatser krävs för BN
Kommunen ska genom god planering avsätta mark för byggande av särskilda boenden för äldre i behov av vård och omsorg i enlighet med de behov som befolkningsprognosen visar. Ansvar: Kommunstyrelsen, Byggnadsnämnden, Äldrenämnden, Tekniska nämnden <i>Nämnden prioriterar detaljplanearbetet utifrån gällande beslut om planprioriteringar.</i>	Detaljplan	Inga särskilda ytterligare insatser krävs för BN
Kommunen ska genom god planering avsätta mark för byggande av gruppboendestäder i enlighet med de behov som befolkningsprognosen visar. Ansvar: Kommunstyrelsen, Byggnadsnämnden, Tekniska nämnden <i>Nämnden prioriterar detaljplanearbetet utifrån gällande beslut om planprioriteringar.</i>	Detaljplan	Inga särskilda ytterligare insatser krävs för BN
Umeå kommun ska utreda möjligheter och förutsättningar för byggande av särskilda boenden för äldre i behov av vård och omsorg samt gruppboendestäder i den tätaste staden. <i>Nämnden prioriterar detaljplanearbetet utifrån gällande beslut om planprioriteringar.</i>	Detaljplan	Inga särskilda ytterligare insatser krävs för BN

7. Dagvattenprogram

Dagvattenprogram för Umeå beslutades av kommunfullmäktige 2022-01-31. I

kommunfullmäktiges beslut om utvecklingsstrategin för vatten och avlopp beslutades att dagvattenprogrammet skulle revideras under 2024. TN har inte påbörjat arbetet så sannolikt sker en revidering under nästa år 2025.

Åtgärd	Klart	Bedömning
Utveckla arbetsrutiner för hantering av dagvattenfrågor i detaljplan Ta fram rutin för att avgöra om ett behov av allmän dagvattenhantering föreligger. Rutinen ska innehålla tydliga kriterier för att avgöra om allmän dagvattenhantering erfordras eller om det kan lösas enskilt, det vill säga förtydliga när ett område ska omfattas av verksamhetsområde dagvatten gata och/eller fastighet. Ansvar: BN Detaljplan <i>Inom ramen för detaljplaneprocessen har nämnden rådighet men nämnden saknar helt rådighet och beslutsmandat i de övergripande viktiga frågeställningarna. I samband med antagandet av en utvecklingsstrategi för vatten och avlopp uppmärksammades bland annat detta vilket var anledningen till att KF beslutade att dagvattenprogrammet skulle revideras under 2024.</i>	2024	Arbetet påbörjat men inte klart.
Ta fram en gränsdragningslista som tydliggör olika verksamheters ansvar och roller som t.ex. expertstöd inom dagvattenfrågor. Syftar till att underlätta detaljplaneprocessen och remissförfarande vid bygglov. Ansvar: BN Detaljplan <i>Klart.</i>	2024	Klart
Ta fram standardformuleringar för planbeskrivning samt definitioner för begrepp som används återkommande i detaljplaner. Ansvar: BN Detaljplan <i>Klart.</i>	2024	Klart
Ta fram mall för dagvattenutredningar samt mall för förfrågningsunderlag för dagvattenutredning. Ansvar: BN Detaljplan <i>Arbetet påbörjat men inte klart.</i>	2024	Arbetet påbörjat men inte klart.

8. Mobilitetsprogram

Kollektivtrafikprogram

Kollektivtrafikprogram för Umeå kommun beslutades av kommunfullmäktige 2021-10-25.

Bedömningen avser respektive nämnds insatser.

Nr.	Åtgärd	Klart	Bedömning
a.	Utreda möjlighet till pendlarparkeringar för bil och cykel. Ansvar: TN, KS, BN <i>Nämnden utreder vid behov frågan i arbetet med en enskild detaljplanen. För helheten behövs en analys som enligt uppdrag enligt reglementen samordnas av KS. Nämnden är delaktig när ett dylikt arbete initieras.</i>	Klart, löpande insats	Inga särskilda ytterligare insatser krävs
b.	Skapa en samverkansgrupp mellan verksamheter och bolag inom kommunen med fokus på de hållbara transportslagen. Ansvar: TN, BN, KS, MHN, Upab, UKF kollektivtrafik <i>Att skapa och samordna en samverkansgrupp enligt åtgärden är inte nämndens ansvar. Nämnden är positiv till åtgärden.</i>	Klart	Inga särskilda ytterligare insatser krävs

Godstrafikprogram

Godstrafikprogrammet antogs av Kommunfullmäktige 2018-06-18.

Nr.	Åtgärd	Klart	Bedömning
a.	Beakta trafiksäkerheten och tillgängligheten för godstrafiken och avfallshanteringen i planeringsprocessen. Ansvar: DP, BL, GoP, Öpl, Vakin <i>Sker löpande i detaljplaneprocessen.</i>	Klart	Inga särskilda ytterligare insatser krävs
b.	Beakta utsläpp av luftföroreningar och buller från godstrafiken och avfallshanteringen i planprocessen. Hela programperioden DP, BL, GoP, Öpl Vakin <i>Sker löpande i detaljplaneprocessen.</i>	Klart	Inga särskilda ytterligare insatser krävs
c.	Införa rutiner internt gällande gods och avfallshantering vid framtagande av detaljplaner samt vid bygglovshantering. Ansvar: DP, BL, GoP Vakin <i>Sker löpande i detaljplaneprocessen.</i>	2019	Inga särskilda ytterligare insatser krävs
d.	Temadag gods. Ansvar: GoP, DP, BL, Öpl, MoH Godsnätverk <i>Klart.</i>	2019	Inga särskilda ytterligare insatser krävs

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

Cykeltrafikprogram

Cykeltrafikprogram för Umeå beslutades av Kommunfullmäktige 2018-06-18.

Nr.	Åtgärd	Klart	Bedömning
a.	Skapa en samverkansgrupp mellan de avdelningar och bolag inom kommunen som har påverkan på cykelinfrastrukturen. Ansvar: GoP (samordning), DP, ÖPI, Mex, BL, Fastighet, Fritid, Upab <i>Sker löpande.</i>	Löpande	Inga särskilda ytterligare insatser krävs
b.	Fastställa förutsättningar för friköp av cykelparkering. ÖPI, DP, BL, GoP, Upab <i>Ansvarig är strategikutveckling.</i>	-	Inga särskilda ytterligare insatser krävs

Parkeringsprogram

Parkeringsprogram för Umeå beslutades av Kommunstyrelsen 2013-11-12.

Nr.	Åtgärd	Klart	Bedömning
a.	Verka för goda förutsättningar till Park & Ride-anläggningar utanför Umeå tätort och i angränsande kommuner. Ansvar: Planering och Mark- och exploatering tillsammans med UKF, Kollektivtrafiken <i>Nämnden utreder vid behov frågan i arbetet med en enskild detaljplan. För helheten behövs en analys som enligt uppdrag enligt reglementen samordnas av KS. Sker löpande i detaljplaneprocessen.</i>	Löpande	Inga särskilda ytterligare insatser krävs
b.	Tillskapa permanenta långtidsparkeringar för buss. Ansvar: Upab, Planering och Mark- och exploatering tillsammans med Gator och parker <i>Klart.</i>	2015	Inga särskilda ytterligare insatser krävs

Fotgångarprogram

Fotgångarprogram för Umeå beslutades av Kommunfullmäktige 2019-05-27.

Nr.	Åtgärd	Klart	Bedömning
a.	Skapa en samverkansgrupp mellan verksamheter och bolag inom kommunen med fokus på de hållbara transportslagen. Ansvar: TN (samordning), BN, KSPLU, FN, MHN (GoP, Fastighet, DP, BL, Mex, ÖPI, MoH), Upab, UKF kollektivtrafik <i>Klart.</i>	Klart	Inga särskilda ytterligare insatser krävs
b.	Skapa en checklista för fotgångarinfrastruktur i arbetet med detaljplaner och bygglov. Ansvar: TN (samordning), BN (GoP, DP, BL) <i>Klart.</i>	Klart	Inga särskilda ytterlig.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

9. Miljömålen åtgärdsprogram

Åtgärdsprogrammet för de lokala miljömålen är ett av de viktigaste verktygen för att uppnå ekologisk hållbarhet.

Nr.	Åtgärd	Klart	Bedömning
2g.	Information till och dialog med medborgare om miljösmart byggande och renoveringar. Detta sker redan idag men i relativt liten omfattning i samband med förhandsbesked, tekniska samråd och liknande kontakter med kommuninvånare. Utvecklingspotential finns och nämnden lyfte i yttrandet över planeringsdirektiven i mars 2025 följande möjlighet: <i>Åtgärd c: Information till och dialog med medborgare om miljösmart byggande och renoveringar. Det finns möjligheter att flytta positionerna men då behöver avdelningen fylla på med kompetens. Kunskap om miljösmart byggande och renoveringar är i delar nya kompetenser och nya arbetsformer. Det finns möjligheter att ge nämndens bygglovsrådgivning ett dylikt uppdrag. Dylikt uppdrag ligger nära det som privata konsultfirmor erbjuder vilket behöver beaktas. 2–3 årsarbetskrafter skulle över tid kunna tillhandahålla stöd i miljösmart byggande och renoveringar. Inom bygglovsverksamheten finns en rådgivningsverksamhet som talar för att en eventuell dylik verksamhet förläggs till nämnden. (Ram 1 400 tkr)</i>	2025	
6a.	Ta fram definitioner av jordbruksmark och riktlinjer och rutiner kring hur kompensation ska genomföras. Tas fram för att kartlägga brukningsvärd jordbruksmark. <i>Åtgärden bedöms inte juridiskt förankrad eftersom det redan finns en definition av jordbruksmark och kompensation så långt inte har ansetts tillämplig. Vidare utreds lämpligheten av att använda kommunens mark till så kallad frivillig kompensation.</i>	2025	
19a.	Genomföra tillsyn på befintliga kulturmiljöer. Utvecklingspotential finns och nämnden lyfte i yttrandet över planeringsdirektiven i mars 2025 följande möjlighet: <i>Åtgärd a: Genomföra tillsyn på befintliga kulturmiljöer. Uppgiften och tillsynen inryms till del inom byggnadsnämndens ordinarie tillsynsverksamhet men inte i samma omfattning som åtgärdsprogrammets målsättningar. Ska arbetet genomföras med den modell och det arbetssätt som arbetats fram under 2022–2023 behöver extra resurser tillsättas. Genom en resursförstärkning med 2,0 åa kan verksamheten genomföra tillsyn inom de i dag utpekade områdena och byggnaderna inom de inventerade kulturmiljöerna i Umeå kommun. Tillsynsarbetet behöver ske löpande och systematiskt över flera år för att skapa en långsiktig och bestående effekt. Med föreslagen resursförstärkning skulle arbetet med att genomföra tillsynen få en löpande "genomförandecykel" på 5 år. (Ram 1 400 tkr)</i>	2025	
19d.	Se över äldre bebyggelseinventeringar samt byggnadsordningar och uppdatera underlagen för bedömningar av kulturmiljö. Utvecklingspotential finns och nämnden lyfte i yttrandet över planeringsdirektiven i mars 2025 följande möjlighet:	2023	

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

Åtgärd b: Se över äldre bebyggelseinventeringar samt byggnadsordningar och uppdatera underlagen för bedömningar av kulturmiljö. De underlag och inventeringar som tagits fram och fastställts av byggnadsnämnden är i sig bra och genomarbetade men kräver i vissa fall uppdatering och i vissa delar även en analys av nuläget för områden och byggnader. För att underlagen ska ge det stöd till medborgare och tjänstepersoner som de en gång var tänkta att göra behövs de på sikt även göras tillgängliga och mer användbara i ex. kartlager och visualiseringar på kommunens websida. Genom en resursförstärkning med 2,0 åa (1,4 mnkr) som till del kan bedriva arbetet internt men också leda och hålla ihop externa resurser, samt 0,6 mnkr i årliga kostnader för extern konsultation och stöd skulle arbetet kunna genomföras under 5 år. Värt att notera: Utöver arbetet att se över befintliga byggnadsordningar finns även på sikt ett behov av att ta fram nya byggnadsordningar för ex. Fridhem-Berghem, Ön och Universitetsområdet. (Ram 2 000 tkr)

10. Landsbygdsprogram

Den 26 augusti 2024 fattade Kommunfullmäktige beslut om ett nytt landsbygdsprogram. Programmet visar riktningen för arbetet med landsbygdsutveckling fram till 2030 med ett flertal prioriteringar för att nå kommunens landsbygds mål. Prioriteringarna ska fungera som vägledande för politiker och tjänstepersoner och vid varje prioritering finns en eller flera utpekade nämnder som ansvarar för att implementera dessa i sin egen verksamhetsplanering. Arbetet är på så vis nämndöverskridande och berör många olika verksamheter i kommunorganisationen.

Arbetet med att genomföra programmet samordnas av stadsledningskontorets landsbygdstrategier. Programmet kommer också följas upp årligen och uppföljningen kommer ske på två nivåer: dels inom ramen för kommunens riktlinjer för aktiverande styrning, dels genom en separat process på verksamhetsnivå som samordnas av stadsledningskontoret.

Ansvariga avdelningar belyser i sina aktivitetsplaner nuvarande arbetsformer utifrån grunduppdraget och de eventuella ytterligare insatser som genomförs kopplat till de specifika åtgärderna/prioriteringarna.

Nr.	Åtgärd	Klart	Bedömning
1.	Bidra till ett mer diversifierat bostadsbyggande på Umeås landsbygder. <i>Detta sker i delar redan idag genom de förhandsbesked som beslutas och de detaljplaner som tas fram på landsbygden. Drivkrafterna på landsbygden är dock inte samma som i stan och bland annat därför har KF i budgeten för 2025 beslutat om en ramförstärkning på 1,2 mnkr för landsbygdsplanering.</i>	2025-	Mer arbete krävs.
2.	Främja byggande i landsbygdsområden med svag bebyggelseutveckling. <i>Se ovan.</i>	2025-	Mer arbete krävs.
3.	Utveckla rådgivning och information kring byggande på landsbygd. <i>Sker i delar redan idag men kan utvecklas genom exempelvis branschträffar, dialogmöten i bygdegårdar och liknande.</i>	2025-	Mer arbete krävs.
4.	Öka planberedskapen främst längs tillväxtstråken för att främja byggande och skapa bättre förutsättningar för offentlig service. <i>Se ovan.</i>	2025-	Mer arbete krävs.
6.	Skapa förutsättningar för till exempel särskilda boenden, trygghetsboenden och seniorbostäder på Umeås landsbygder. <i>Se ovan.</i>	2025-	Mer arbete krävs.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

6.	Utveckla och tydliggöra hur byaplaner tas om hand internt i hela kommunorganisationen. <i>Arbetet är igångsatt av Strategisk utveckling och nämndens verksamheter deltar i arbetet.</i>	2025-	Mer arbete krävs.
----	---	-------	-------------------

11. Tillgänglighetsprogram

Program för tillgänglighet i Umeå kommun 2018–2030.

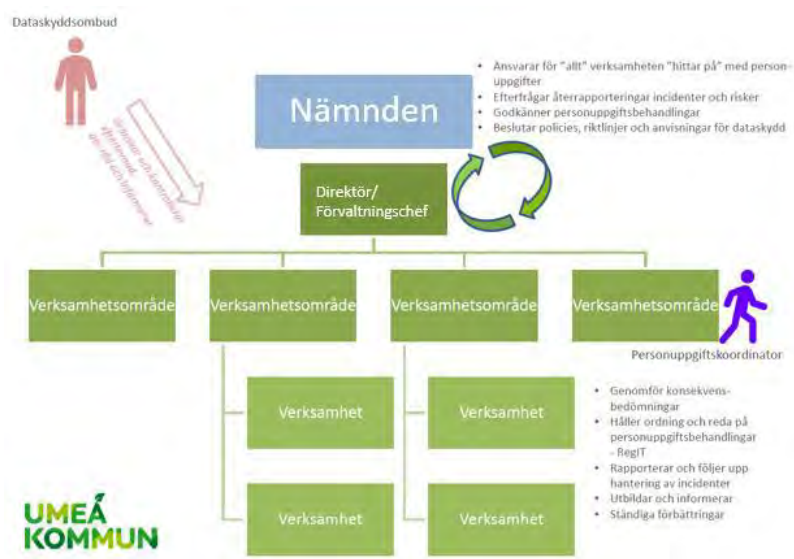
Nr.	Åtgärd	Klart	Bedömning
1.	Vid upprättandet av nya detaljplaner för småhusbebyggelse ska möjligheten till att sammanbygga carport/garage med huvudbyggnad beaktas. <i>Del i nämndens löpande arbete.</i>	2024	
2.	Ta fram rutiner för att alltid beakta funktionsrättsperspektivet i detaljplanerna, för när socialkonsekvensanalys ska tas fram, och mall för socialkonsekvensanalys. <i>Socialkonsekvensanalyser genomförs i relevanta detaljplaner.</i>	2025	
3.	Planera och genomföra utbildningsinsatser som behövs i detaljplanearbetet kring vad och hur reglering (planbestämmelser) kan göras i detaljplaner som har påverkan på tillgängligheten i den fysiska miljön.	2025	
4.	Ta fram rutin för att beakta tillgängligheten i de samrådsmöteslokaler som detaljplanering bokar.	2025	
5.	Ta fram rutin för vilka detaljplaneärenden som ska till funktionshinderrådet eller motsvarande för information/samråd.	2025	
6.	Följ upp och förbättra Detaljplanerings information och kommunikation så att den blir mer tillgänglig.	2025	
7.	Säkerställ att detaljplanehandlingar som publiceras uppfyller tillgänglighetsdirektiv.	2025	

12. Informationshantering

Informationssäkerhet

Personuppgiftsansvar

Nämnden är personuppgiftsansvarig för personuppgiftsbehandlingar. Ansvaret omfattar även personuppgiftsbehandling som på uppdrag av nämnden utförs av ett personuppgiftsbiträde.



Diarie- och ärendehanteringssystem

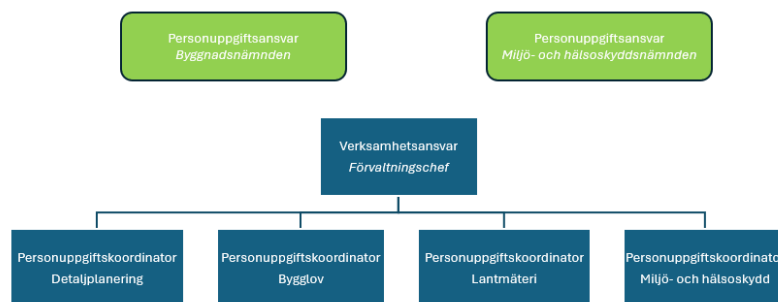
Betydande del av förvaltningens informationshantering sker i diarie- och ärendehanteringssystem. Förvaltningen använder idag flera diarie- och ärendehanteringssystem vilket utmanar en effektiv informationshantering utifrån ett helhetsperspektiv. Anledningen till att det blivit på detta vis är att det inte funnits ett system som klarat av att hantera ärendehantering som är specifik utifrån exempelvis miljöbalken. Förvaltningen har tagit ett principbeslut kring att över tid försöka minska antalet diarie- och ärendehanteringssystem inom förvaltningen.

Informationshanteringsplan

Varje dag hanterar organisationer i vårt samhälle mängder med information och stadsbyggnadsförvaltning är inget undantag. Stadsbyggandsförvaltningen har arbetat fram informationshanteringsplaner (IHP). Dessa beskriver hur förvaltningens information ska hanteras, utifrån gällande lagar och säkerhetsperspektiv. Informationshanteringsplanerna för förvaltningen är de viktigaste styrinstrumenten för informationshantering. Eftersom förvaltningen styrs av två nämnder så finns det två olika planer. IHP styr hantering, gallring och arkivering av våra allmänna handlingar. Planen beskriver även hur vår information får hanteras utifrån kommunens policy för informationssäkerhet, samt utifrån eventuella personuppgiftsbehandlingar (GDPR). IHP är med andra ord ett gemensamt dokument som inrymmer både dokumenthantering och hantering utifrån ett informationssäkerhetsperspektiv. Genom att båda delarna ligger i samma dokument så underlättar det för den som ska hantera information. Det är nämnderna som ansvarar för att fortlöpande revidera informationshanteringsplanerna och arkivbeskrivningar, så att allmänna handlingar hanteras på rätt sätt. Informationshanteringsplanen ska fastställas av nämnd efter samråd med stadsarkivet.

Dataskyddsorganisation

Umeå kommuns dataskyddsorganisation består av dataskyddsombudet, en informationssäkerhetssamordnare samt nämndernas personuppgiftskoordinatorer. Stadsbyggnadsförvaltningen har idag två personuppgiftskoordinatorer men det samverkas för tillfället en verksamhetsförändring som innebär att varje avdelning inom förvaltningen från 2025-01-01 har en personuppgiftskoordinator. Skälen för detta är att minska sårbarheten samt en tro på att en verksamhetsnära personuppgiftskoordinator effektivare kan hantera uppdraget.



Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

Rättighetsbegäranden

Under 2023 har endast ett fåtal begäran om nyttjande av rättigheter enligt GDPR inkommit till kommunen. Av två inkomna begäranden (båda avsåg rätten till tillgång art. 15 GDPR) var en riktad till samtliga nämnder i kommunen medan en endast avsåg IFN. Det finns en kommunövergripande rutin för hur en rättighetsbegäran enligt GDPR ska hanteras och det pågår ett arbete med att ta fram en kommunövergripande e-tjänst där registrerade ska kunna framställa sin begäran till personuppgiftsansvariga nämnder på kommunen.

Personuppgiftsincidenter

Under 2023 rapporterades det in totalt 93 stycken personuppgiftsincidenter till inom kommunen granskade personuppgiftsansvariga nämnder. Av dessa bedömdes 6 stycken som ej incidenter. Det noteras att överförmyndarnämnden, valnämnden, brand- och räddningsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden inte hade någon inrapporterad personuppgiftsincident under 2023.

NIS2-direktivet

NIS2-direktivet syftar till att uppnå en hög gemensam cybersäkerhetsnivå i hela unionen. Jämfört med NIS ställs tydligare krav på bland annat riskanalyser och olika säkerhetsåtgärder. Många fler organisationer kommer också att omfattas. NIS2-direktivet kommer att genomföras i Sverige genom en lag som börjar gälla tidigast under sommaren 2025.

Nr.	Åtgärd	Klart	Ansvar
1.	Utvärdera förändringen med ikraftträdande 2025-01-01.	2026	Förvaltningen

13. Säkerhet och beredskap

Varje verksamhetsområde och bolag har i uppdrag att bedriva ett systematiskt säkerhets- och trygghets-arbete. Varje nämnd ansvarar för säkerhets- och trygghetsarbetet inom sitt område och sina respektive verksamheter.

Beredskap

Nämnden ansvarar för den civila beredskapen i nämndens verksamheter. Detta innebär att nämnden ansvarar för att det kontinuerligt genomförs analys, planering och förberedelser för att upprätthålla kontinuitet och tillgodose ändamålsenlig säkerhet och beredskap i de verksamheter nämnden ansvarar för. Nämnden ansvarar för att förebygga, hantera och följa upp/utvärdera händelser som berör nämndens verksamheter. Nämnden ansvarar för att nämndens förvaltning upprätthåller en ändamålsenlig organisation i beredskaps- och säkerhetsfrågor. Nämnden ansvarar för att nämndens förvaltning deltar i framtagande av kommunövergripande analyser, planering, förberedelser och utbildningar/övningar inom säkerhets- och beredskapsområdet.

Krisledning

Under pandemin reviderades och uppdaterades krisledningsplanerna inom förvaltningen. Nu finns ett behov av översyn av förvaltningens och avdelningarnas krisledningsplaner.

Nr.	Åtgärd	Klart	Ansvar
1.	Fortsatt arbete med revidering av förvaltningens krisledningsplan	2026	Förvaltningen

14. Brottsförebyggande program

Inom det brottsförebyggande arbetet i kommunen är nämnden en viktig del bland annat inom Lokal Operativ Samverkan (LOS) som sker tillsammans med flera andra kommunala verksamheter samt polisen. Arbetet inom LOS är samhällsviktigt och bidrar till att Umeå ska växa tryggt och säkert. I myndighetsgemensamma insatser visas samhällets samlade kraft. Arbetet berör tillsyn och kontroll inom livsmedelslagstiftningen, alkohollagen, miljöbalken, samt tobak- och nikotinprodukter.

Nämnden har under hösten 2025 yttrat sig till kommunstyrelsen över en remissversion av det brottsförebyggande programmet. Nämnden anser att det finns en stor potential i att nämnden fortsätter integrera och utveckla ett brottsförebyggande perspektiv inom verksamheten. För att nämnden ska kunna växla upp och bli riktigt vass med alla medarbetare som interna och externa öron/ögon behövs löpande kompetensutveckling och ett kulturbygge över tid.

Nr.	Åtgärd	Klart	Ansvar
1.	Kompetensutveckling förtroendevalda, 1 timme	2026	Förvaltning
2.	Kompetensutveckling "vanlig medarbetare", 1 timme	2026	Förvaltning
3.	Kompetensutveckling särskilt berörda medarbetare; 0,5 dag	2026	Förvaltning
4.	Utse ansvarig medarbetare för det brottsförebyggande arbetet inom avdelningen. Medarbetaren utgör ett stöd till avdelningscheferna och ledningsgruppen. Medarbetaren ingår i de lokala nätverk som finns inom sakfrågan och förväntas hålla en förhöjd kompetensnivå. Ambitionsnivån inledningsvis ligger på 0,15 årsarbetskraft.	2026	Avdelning

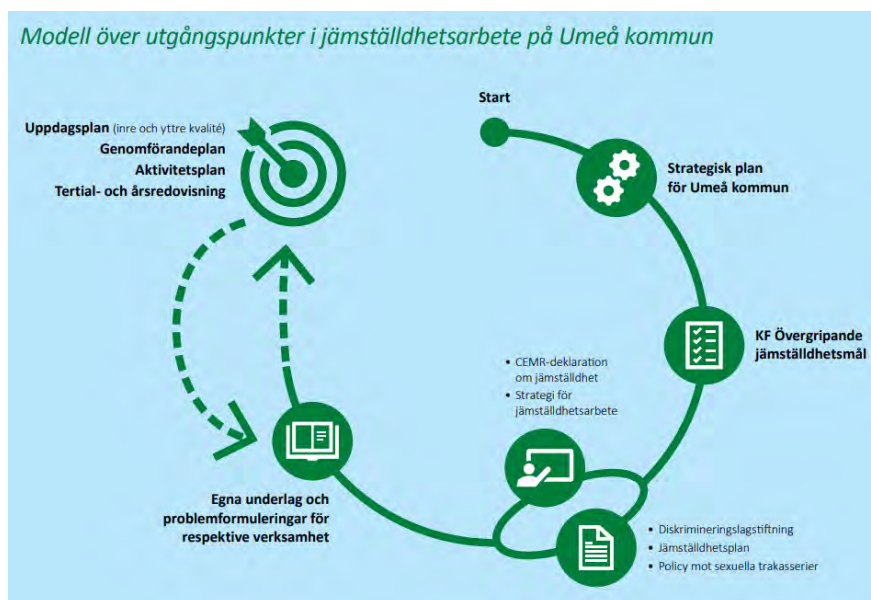
15. Jämställdhet

Strategi för jämställdhetsarbete beslutades av kommunfullmäktige 2017. Strategin är tänkt att fungera som ett stöd till framför allt nämnder i förståelsen av hur jämställdhetsarbete kan arbetas in i den egna nämndens verksamheter och hur egna mål och indikatorer tas fram.

Samtliga verksamheter inom kommunen ska bedriva ett aktivt jämställdhetsarbete och det är varje nämnds ansvar att bryta ner det övergripande målet kring jämställdhet till egna mål egna nämnden och genomföra samt följa upp detta.

Umeå kommun undertecknade 2008 den europeiska deklarationen om jämställdhet mellan kvinnor och män på regional och lokal nivå. Den är framtagen av europeiska kommun- och regionförbundens samarbetsorganisation (CEMR). Deklarationen för jämställdhet mellan kvinnor och män är en utgångspunkt för kommunens jämställdhetsarbete. Deklarationen hittar du på www.umea.se/jamstalldhet.

Ansvar för att konkretisera delmål, aktiviteter, åtgärder och indikatorer för arbetet ligger på nämnder. Jämställdhetsarbetet ska vara en del av verksamhetsplaneringen och det ska avsättas tid och resurser för att arbeta med målen som sedan redovisas och följs upp i ordinarie styr- och ledningssystem.



Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

Jämställdhetsarbete kopplat till den strategiska planen:

Artiklar ur CEMR-deklarationen:

- Social omsorg och sociala tjänster (artikel 15), Goda livsvillkor
- Social integration (artikel 18), Goda livsvillkor
- Planering och hållbar utveckling (artikel 24), En god samhällsplanering

Nr.	Åtgärd	Klart senast	Ansvar
1.	Kompetensutveckling vartannat år Samtliga medarbetare genomgick hösten 2025 en kompetensutvecklingsinsats.	2027	Förvaltning

16. Barnkonventionen

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen är ett rättsligt bindande internationellt avtal som slår fast att barn är individer med egna rättigheter. Det finns fyra grundläggande principer som alltid ska beaktas när det handlar om frågor som rör barn:

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn
- Alla barn har rätt till liv och utveckling
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad

I kommunens riktlinjer för barnkonsekvensanalys som beslutats av kommunfullmäktige 2005-11-28, § 225 anges att två frågor skall fungera som ett stöd vid beredning och beslut:

1. På vilket sätt berörs, direkt eller indirekt, barn och unga av denna fråga?
2. Kan barns och ungas egna åsikter tas tillvara i denna fråga?

Förvaltningens två nämnder tog hösten 2023 beslut om en rutin som tydliggör hur frågan skall hanteras inom stadsbyggnadsförvaltningen.

Nr.	Åtgärd	Klart	Ansvar
1.	Tillämpa fastställd rutin.	2026	Förvaltningen

17. Kvalitet, utveckling och innovation

Stadsbyggnadsförvaltningen har de senaste åren förstärkt förmågan till utveckling genom att styra resurser till detta. På tre avdelningar finns idag utpekade medarbetare med uppdrag att på huvuddelen av sin arbetstid driva utvecklingsfrågor.

Forum Utveckling Stadsbyggnad (FUS)

På förvaltningsövergripande nivå samordnas utvecklingsfrågorna av FUS. Med utveckling avses all typ av verksamhetsutveckling med tillhörande kommunikation, från teknikorienterad utveckling till förbättring av våra processer, med ett kundfokus i grunden. FUS bemannas av en medarbetare från respektive avdelningen inom förvaltningen. Samordnare utses med ansvar för inbjudan till löpande möten. Samordnaren är adjungerad till förvaltningens ledningsgrupp för löpande dialog och avstämning.



Bilden ovan visar hur FUS och objektet samhällsbyggnad gemensamt arbetar mot förvaltningens mål.

Innovationskatalysatorn

Ständiga förbättringar är en del i kommunens värdegrund och något förvaltningen arbetar aktivt med. Att arbeta med innovation är däremot lite klurigare, då det till stor del handlar om en kultur som behöver genomsyra hela verksamheten. För att få fart på innovation krävs

flera olika typer av insatser på flera olika nivåer. FUS samordnar Innovationskatalysatorn för att uppmuntra till medarbetardriven innovation. Förvaltningen vill bli bättre på att uppmuntra nya idéer och tycker att goda idéer förtjänar mer än bara hejarop. Därför finns möjligheten inom förvaltningen att söka upp till 15 000 kr från innovationskatalysatorn. Pengarna är tänkt att fungera som stöd för att förverkliga dina goda idéer som gör våra verksamheter bättre!



Digitalisering

Stadsbyggnadsförvaltningen har en handlingsplan för digitalisering som samordnas genom FUS. Ambitionen inför 2025 är att digitaliseringen ses som en del av utvecklingsfrågorna med samma former för styrning och ledning.

Kvalitet

Stadsbyggnadsförvaltningen lämnade under 2023 iso-certifieringen för kvalitet med anledning av att nedlagda resurser inte gav det utfall som förväntades. Förvaltningens kvalitetsarbete sker numera huvudsakligen nära verksamheten inom respektive avdelning. Organisationsförändringar och arbete med handlingsplan för en budget i balans har medfört att en beskrivning av kvalitetsarbetet tas fram under 2025.

Nr.	Åtgärd	Klart	Ansvar
1.	Information till nämnden två gånger per år (vår och höst) kring det arbete med kvalitet, utveckling och innovation som pågår inom nämndens verksamhetsområde.	2026	Förvaltningen
2.	Kundtjänst – Fortsatt arbete med inrättande av en kundtjänst för förvaltningen.	2026	Förvaltningen

18. Ekonomi

Fördelning av medel för arbete med inriktningsmål

Kommunfullmäktige har fördelat 300 000 kr till nämnden för arbete med inriktningsmålen. Nämnden har fördelat dessa resurser för att samordna och utveckla arbetet inom det brottsförebyggande arbetet. Nämndens hela grunduppdrag kopplar till inriktningsmålen så en resursfördelningsmatris är utifrån detta och avgiftsfinansieringen överflödig.

Prioritering övergripande

Kommunfullmäktige tilldelar resurser för att ge nämnderna förutsättningar att fullgöra sitt grunduppdrag. Utöver de medel som tilldelas från kommunfullmäktige kan en nämnd ha andra intäkter för att finansiera nämndens verksamhet. Exempel på detta är intäkter från taxor, projektmedel och särskilda anslag. Om kommunfullmäktige ej fastställt annat gäller prioriteringsordningen nedan:

1. Medel före grunduppdrag - tillgängliga medel styr grunduppdragets omfattning.
2. Grunduppdrag före inriktningsmål – om tillgängliga medel ej räcker ska grunduppdrag fastställt av kommunfullmäktige prioriteras före inriktningsmål fastställda av kommunfullmäktige.
3. Grunduppdrag och inriktningsmål före tilläggsuppdrag – om tillgängliga medel ej räcker ska grunduppdrag och inriktningsmål fastställt av kommunfullmäktige prioriteras före eventuella tilläggsuppdrag fastställda av kommunfullmäktige.

Grundprinciper - Stadsbyggnadsförvaltningen

Sedan 2019 tillämpar nämnden fyra grundprinciper när resursbehov ska beskrivas eller förslag till reviderade taxor tas fram:

1. Myndighetsutövning och andra uppdrag ska finansieras till 100 % av den part som anmält, sökt tillstånd, begärt detaljplan, sökt dispens, beställt en karta och liknande.
2. I kostnaden ska all tid räknas in liksom OH-kostnader (t ex lokalkostnader, IT, telefoni, andel av nämnden, andel av ledning av enhet/avdelning/förvaltning och liknande).
3. Projektansökningar och liknande ska inkludera OH-kostnader samt kostnader för resurser såsom ekonomi, kommunikation och annat som det enskilda projektet behöver.

4. Finns trots tillämpning av principerna (1–3 enligt ovan) ett resursbehov ska ansvar flyttas i kedjan medarbetare-enhetschef-avdelningschef-förvaltningschef-nämnd. Eventuellt resursbehov ska botten i en behovsutredning och en detaljerad specifikation av behovet enligt förvaltningens rutin för tidsplanering. När resursbehov lyfts till nämnd ska följande tydligt framgå; behov i antal årsarbetskrafter, antal kronor och konsekvenser om behovet inte tillgodoses.

Budgetram för nämnden 2026

Budgetramen innefattar medelstilldelning för samtliga kostnader för nämndens verksamhet och utgår från att PO-pålägget förändras från 40,84 % i 2025 års budget till 40,02 % i budget för 2026. För 2027 och 2028 har PO-pålägget beräknats till 40,33 % respektive 40,48 % vilket har beaktats i beräkningarna för 2027 och 2028. Budgetramen är en nettokostnadsram för nämnden utifrån nuvarande organisation.

Nämnd/styrelse	Budget 2025	Budget 2026	Plan		
			2027	2028	2029
Kommunstyrelse*	-1 315 727	-1 348 388	-1 412 763	-1 463 141	-1 515 963
Teknisk nämnd	-1 550 904	-1 633 700	-1 695 836	-1 763 624	-1 825 353
För- och grundskolenämnd	-2 340 717	-2 384 944	-2 475 653	-2 574 613	-2 664 728
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnd	-652 453	-680 839	-706 734	-734 965	-760 710
Individ- och familjenämnd	-1 774 784	-1 872 190	-1 943 396	-2 021 080	-2 091 820
Äldrenämnd	-1 396 749	-1 511 637	-1 569 130	-1 631 853	-1 688 970
Byggnadsnämnd	-62 929	-65 537	-68 029	-70 748	-73 225
Miljö- och hälsoskyddsnämnd	-21 753	-22 654	-23 516	-24 456	-25 312
Kulturnämnd	-169 845	-177 706	-184 465	-191 839	-198 554
Fritidsnämnd	-158 692	-166 268	-172 592	-179 491	-185 773
Kommunfullmäktige	-3 983	-4 048	-4 201	-4 369	-4 522
Valnämnd	-3 500	-19 938	-3 600	-3 700	-20 000
Personalnämnd	-1 290	-1 336	-1 387	-1 443	-1 493
Umeåregionens brand- och räddningsnämnd	-86 384	-104 497	-108 472	-112 808	-116 756
Överförmyndarnämnd i Umeåregionen	-16 164	-16 753	-17 390	-18 085	-18 718
IT kapacitetsnämnd	0	-1 908	-1 981	-2 060	-2 132
Umeåregionens nämnd för PA-system	0	-5 197	-5 395	-5 610	-5 807
Summa nämndsramar	-9 555 874	-10 017 540	-10 394 539	-10 803 906	-11 199 837
Varav finansiella kostnader pensioner	-50 979	-14 266	-34 783	-36 714	-37 962
Summa verksamhetens nettokostnader (exkl finansiella kostnader)	-9 504 895	-10 003 274	-10 359 756	-10 767 192	-11 161 874

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

Nämndens ekonomiska ram för 2026 är 65 537 000 kronor som framgår av bilden nedan från de beslutade planeringsdirektiven.

Ekonomisk ram för byggnadsnämnden 2026 (mnkr)	
Byggnadsnämndens fastställda budget för 2025 (beslut i juni 2024)	-62,93
Byggnadsnämndens tilldelning enligt förslag i planeringsdirektiv 1	
Tillskott enligt modell	-2,62
Justering av PO-pålägg	0,51
Av kommunfullmäktige beslutade justeringar i juni 2025	
Demografi	-0,20
Tillskott inriktningsmål 0,5%	-0,30
Ekonomisk tilldelning för 2026	-65,54
Ökad ekonomisk tilldelning 2026 jämfört med 2025	-2,61
Minskad kostnad för nämnden <u>pga</u> sänkt PO-pålägg 2026 jmf 2025	0,51

Motiv för ökad/minskad tilldelning

- För motivering av generella justeringar, se sid 14.
- Demografi
Förändrad förutsättning utifrån demografisk utveckling.
- Tillskott inriktningsmål 0,5%.
För att möjliggöra satsningar/utveckling i enlighet med inriktningsmål destinerande till nämnd ska nämnden årligen avdela medel för sådan utveckling. För att underlätta nämndens finansiering av detta åtagande har fullmäktige destinerat ett anslag till de nämnder som har ett eller flera destinerade inriktningsmål omfattande 0,5 procent av nämndens tilldelade ram 2025.

Investeringsbudget 2026

Investeringsbudgeten för nämnden 2026 är 470 tkr.

Nämnd/styrelse	Budget 2025	Budget 2026	Plan		
			2027	2028	2029
Kommunstyrelsen	61 078	72 392	101 345	131 042	59 307
Teknisk nämnd	1 020 596	1 170 081	1 118 594	831 538	651 470
För- och grundskolenämnd	21 425	19 320	15 920	21 388	17 462
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnd	9 376	10 500	21 500	6 500	18 620
Individ- och familjenämnd	9 710	15 254	19 926	9 251	11 639
Äldrenämnd	37 145	24 437	22 437	28 626	20 222
Byggnadsnämnd	471	470	470	479	489
Miljö- och hälsoskyddsnämnd	283	282	282	287	293
Kulturnämnd	4 873	7 850	10 850	10 947	14 708
Fritidsnämnd	15 700	16 450	18 700	16 326	16 643
Valnämnd	550	500	500	510	520
Umeåregionens brand- och räddningsnämnd*	29 550	47 582	10 550	9 344	9 631
Summa styrelse/nämnd	1 210 757	1 385 117	1 341 073	1 066 239	821 005
Ombudgeteringar*	570 113	226 793	114 885	0	0
Summa inkl ombudgeteringar	1 780 870	1 611 910	1 455 958	1 066 239	821 005
Mark- och exploatering - anläggningar	265 100	250 300	508 850	561 950	639 400
Summa inkl mark- och exploatering	2 045 970	1 862 210	1 964 808	1 628 189	1 460 405

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

Byggnadsnämnden - Handlingsplan för budget i balans 2026

Nämnden arbetar för tillfället med en handlingsplan för en budget i balans senast 2026.

Uppföljningen under innevarande år (2025) visar att insatserna varit lyckade och prognosen för helåret 2025 är en budget i balans.

Fördelningen av ram för 2026

Nämnden	3 863
Stab	6 832
Bygglov	26 222
Detaljplanering	14 628
Lantmäteri	<u>13 991</u>
Totalt	65 537 tkr

19. Personal

Medarbetarna är helt avgörande för kvaliteten i hanteringen av ärenden och uppdrag kopplade till nämndernas grunduppdrag. Uppföljning av nyckeltal för "Personal" är av denna anledning mycket viktigt.

Centrala personalpolitiska mål 2026

I de beslutade planeringsdirektiven finns följande centrala personalpolitiska mål beslutade.

- Mål 5. Umeå kommun ska klara kompetensförsörjningen genom att vara en attraktiv arbetsgivare och spegla mångfalden i samhället.
Samordningsansvar: personalnämnden
- Mål 6. Umeå kommun ska ha ledarskap som ges och ger förutsättningar för goda resultat, där riktvärdet för antalet medarbetare per chef inte är fler än 30.
Samordningsansvar: personalnämnden
- Mål 7. Umeå kommuns sjukfrånvaro ska minska genom fokus på friskfaktorer och jämställda arbetsförhållanden.
Samordningsansvar: personalnämnden

Personalpolitiska mål - Nämndspecifika

Nämnden har i ärendena rörande hur grunduppdragen ska följas upp beslutat om nyckeltal/indikatorer enligt nedan. Bedöms några indikatorer särskilt viktiga kan mål formuleras.

Nr	Mål och/eller nyckeltal	Mål
P1	Sjukfrånvaro %, personalpolitiskt mål nämnd	5,0
P2	Långtidsfriska %, personalpolitiskt mål nämnd	60
P3	Heltidsanställda nämnd %, personalpolitiskt mål nämnd	90
P4	Skyddsombud (%), personalpolitiskt mål nämnd	90
P5	Chefer med max 30 medarbetare (%), personalpolitiskt mål	85
P6	Medarbetarenkäten medelvärde OSA, personalpolitiskt mål nämnd	4,8
P7	Personalomsättning (%), personalpolitiskt mål nämnd	3–6
P8	Medarbetarundersökning HP (%), personalpolitiskt mål nämnd	100
P9	Kompetensförsörjningsplan (Ja/Nej), ej mål	
P10	Systematiskt arbetsmiljöarbete (Ja/Nej), ej mål	
P11	Medarbetarundersökningen resultat (index), ej mål	
P12	Anställda antal (st), ej mål	
P13	Genusfördelning nämnd (%), ej mål	

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

P14	Medelålder nämnd (år), ej mål	
P15	Åldersfördelning nämnd (10-årsklasser), ej mål	
P16	Anställningsår i yrket nämnd (år), ej mål	

Nämnden har beslutat om nämndspecifika personalpolitiska mål avseende; personalomsättning, medarbetarenkäten OSA och medarbetarenkäten HP.

Kompetensplanering

Kompetensplanering handlar om att löpande och systematiskt arbeta med personalens kompetensutveckling. Kompetensplanering utgår från nämndernas grunduppdrag samt verksamhetsplaner och syftar till att rusta medarbetarna för nuvarande uppdrag och nya utmaningar. Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar åt två nämnder och det finns en stor bredd i grunduppdragens ansvarsområden. Behovet av och typen av kompetens varierar därmed stort inom förvaltningen. Kompetensplaneringen består av tre huvudsakliga delar:

- Enskild medarbetare
- Verksamhet avdelning
- Verksamhet nämnd

Kompetensplanering - Enskild medarbetare

Förvaltningens medarbetare har olikheter i erfarenhet av yrket, utbildningsbakgrund, ålder, personlighet och liknande. Kompetensplanering för den enskilde medarbetaren sker i dialog med närmaste chef i det årliga resultat- och utvecklingssamtalet. Samtalen är en viktig del i verksamhetsplaneringen för att varje enskild medarbetare ska känna engagemang och förståelse för sitt uppdrag och sin utveckling och ha de förutsättningar som krävs för att kunna göra ett bra jobb med rätt kompetens. Resultat- och utvecklingssamtal ska sammanställas i en utvecklingsplan där kompetensutvecklingsinsatser för medarbetaren noteras under egen rubrik. Utvecklingsplanen med bland annat kompetensutvecklingen utvärderas och följs upp i nästa års samtal med den enskilde medarbetaren. I normalfallet ansvarar medarbetaren för att kompetensförsörjningen genomförs enligt plan men ett eventuellt specialbehov kan båda av ekonomiska och andra anledningar behöva samordnas av chefen. I normalfallet syns denna typ av kompetensutveckling endast i utvecklingsplanen mellan chef och medarbetare. Chefer som ser ett generellt kompetensutvecklingsbehov av liknande art har ett ansvar att lyfta detta vidare inom avdelningen och/eller förvaltningen.

Kompetensplanering – Verksamhet avdelning

Följande händelser är exempel på förhållanden som kan initiera ett övergripande behov av kompetensutveckling inom en avdelning:

- Ny lagstiftning
- Resultat i kundundersökningar
- Beslut om strategiska inriktningar för kommunen eller förvaltningen
- Förändringar i nämndens grunduppdrag
- Nya arbetsformer eller system
- Omvärldsförändringar

Kompetensplanering – Verksamhet nämnd

Vissa händelser eller situationer kan föranleda ett behov av kompetensutveckling för hela nämndens ansvarsområde. Detta kan exempelvis vara en ny värdegrund inom kommunen eller en ny styrmodell.

Kompetensförsörjning

Nämndens kompetensförsörjningsplan finns som bilaga till denna verksamhetsplan.

20. Uppföljning

För en lärande organisation är det av yttersta vikt med uppföljning av verksamhetens förutsättningar och prestationer. Uppföljning sker utifrån fyra perspektiv; personal, ekonomi, kund och verksamhet. För nyckeltal av särskild vikt eller för nyckeltal där ”förflyttning” önskas fastställer nämnden mål. Exempel på detta är att nämnderna har fastställt nämndspecifika målintervall för personalomsättningen.

Nämndernas uppföljning genom tertial- och årsrapport samt internkontrollplan

Uppföljning av verksamhetsplanen görs vid tertial och helår enligt anvisningar från KS. För helåret görs för samtliga nyckeltal en analys kring trender över tid och om det finns behov av styrning i någon riktning.

Löpande uppföljning förvaltning och avdelningar

Förvaltningen följer löpande upp verksamheten. Det samordnas på ledningsmöten och vid individuella avstämningar med chefer för avdelningar och enheter.

Utvärdering av planerings- och uppföljningsprocessen

Årlig utvärdering av planerings- och uppföljningsprocessen.

21. Nyckeltal

I nämndernas årsrapporter för 2023 redovisades nyckeltal enligt nedan vilket ger en förnämlig bild av prestationer och grundförutsättningar. Den nya styrmodellen medförde ett omtag i uppföljningen och därav finns i en del fall endast data från 2023. När data helt saknas beror detta på att uppföljning inte påbörjats. För definitioner av nyckeltalen hänvisas till tertial- och helårsuppföljningarna.

Kund

Detaljplanering

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025	Mål
K1a	Handläggningstid DP – Samråd till antag (mån)	13	7	17	14	-	
K1b	Handläggningstid DP – Uppdrag till antag (mån)	91	32	67	63	-	
K2	Handläggningstid planbesked – Andel som håller tidsplan (%)	-	-	100	95	-	100
K3	Rättssäkerhet – DP Andel som står sig (%)	-	-	100	-	-	

Bygglov

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025	Mål
K1a	NKI – Bygglov företag (index)	62	64	68	68	-	70
K1b	NKI – Bygglov privat (index)	60	58	64	68	-	70
K2	NKI - Bygglov insatser HP (%)	-	80	90	100	-	100
K3a	NKI Bemötande – Bostadsanpassning (index)	93	95	98	98	-	92
K3b	NKI Delaktighet/insyn – Bostadsanpassning (index)	95	97	97	100	-	96
K4a	Handläggningstid lov - Komplet ans till beslut (dagar)	35	34	33	27	-	35
K4b	Handläggningstid lov - Ans till beslut (dagar)	66	70	64	59	-	56
K4c	Handläggningstid lov – Andel inom krav (%)	92	94	95	97	-	95
K5a	Handläggningstid FHB – Ans kompl till beslut (dagar)	-	-	-	73	-	70
K5b	Handläggningstid FHB – Ansökan till beslut (dagar)	-	-	-	93	-	
K5c	Handläggningstid FHB – Andel inom mål K4a (dagar)	-	-	-	84	-	100
K6a	Handläggningstid anm - Komplet ans till beslut (dagar)	9	8	7	5	-	14
K6b	Handläggningstid anm - Anm till beslut (dagar)	-	-	21	14	-	28
K7	Handläggningstid bostadsanpassning (%)	-	92	85	82	-	83
K8a	Jämställt bemötande bostadsanpassning (%)	-	6	3	3	-	5
K8b	Likvärdig delaktighet bostadsanpassning (%)	-	5	0	0	-	5
K9a	Rättssäkerhet – Bygglov (%)	-	-	67	-	-	
K9b	Rättssäkerhet – FHB Andel som står sig (%)	-	-	96	-	-	

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

Lantmäteri

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025	Mål
K1	NKI – Lantmäteri (index)	92	94	89	92	-	
K2a	Handläggningstid FB (dagar) medel	266	252	504	490	-	
	Handläggningstid FB (dagar) median	126	119	168	266	-	
K2b	Handläggningstid FB – Antal i kö (st)	46	68	115	85	-	
K2c	Handläggningstid FB – Antal äldre än 5 år (st)	22	28	27	24	-	0
K3	Rättssäkerhet – Lantmäteri (%)	-	-	100	99	-	

Verksamhet

Detaljplanering

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025	Mål
V1a	DP – Inkomna planansökningar (st)	38	22	29	16	-	
V1b	DP - Positiva planbesked (st)	33	13	20	19	-	
V1c	DP - Negativa planbesked (st)	7	6	2	2	-	
V1d	DP - Antal samråd (st)	13	16	14	14	-	
V1e	DP - Antal granskning (st)	14	11	16	15	-	
V1f	DP - Antagna planer (st)	12	15	12	15	-	
V1g	DP – Antal som vunnit laga kraft (st)	12	15	8	16	-	
V1h	DP – Antal överklagade planer (st)	7	3	3	6	-	
V1i	DP – Bostäder i överklagade planer (st)	340	240	67	518	-	
V1j	DP – Ärendebalans (st)	180	170	194	161	-	
V1k	DP – Överklagningar (%)	33	23	33	25	-	20
V1l	DP – Andel konsultplaner (%)	33	27	33	33	-	
V2a	Bostäder – I antagna DP (st)	216	387	3231	681	-	2500
V2b	Bostäder – I laga kraft DP (st)	258	435	313	1298	-	2000
V3	Bostäder som planlagts under två senaste åren (st)	-	-	748	4762	-	4000
V7	Planberedskap bostäder (st)	1750	1200	1360	7120	-	4000

Bygglov

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025	Mål
V1	Ansökningar lov (st)	1 183	947	735	823	-	
V2	Anmälningspliktiga åtgärder (st)	448	343	251	315	-	
V3	Bygglov – Bostäder i beviljade bygglov (st)	-	593	364	416	-	
V4	Bostadsanpassning volym (st)	934	949	759	809	-	
V5	Ansökningar kvalitet (%)	19	21	24	32	-	22
V6	Anmälningar kvalitet (%)	-	-	-	50	-	
V7	Avvikelse detaljplan (st)	-	-	-	79	-	
V8a	FHB – Inkomna (st)	115	113	41	50	-	
V8b	FHB – Beslutade (st)	91	118	76	41	-	
V8c	FHB – Positiva (st)	50	65	49	36	-	
V8d	FHB – Negativa (st)	11	21	13	15	-	
V8e	FHB – Antal bostäder i positiva (st)	77	106	70	25	-	
V8f	FHB – Öppna ärenden (st)	53	49	11	8	-	

Stadsbyggnadsförvaltningen

Besöksadress: Skolgatan 31A

Postadress: 901 84 Umeå

090-16 10 00

stab.shb@umea.se

www.umea.se

Lantmäteri

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025	Mål
V1a	Fastighetsbildningsärenden – Inkomna (st)	233	220	195	89	-	
V1b	Fastighetsbildningsärenden – Avslutade (st)	193	218	174	102	-	
V2	Grundkartor och fastighetsförteckningar (st)	81	75	91	71	-	
V3	Finutstakningar (st)	140	158	105	71	-	
V4	Nybyggnadskartor (st)	277	176	103	108	-	
V5	GIS-uppdrag (timmar)	3255	3100	3419	3120	-	
V6	Kartdata	5,2	6,0	8,2	9,4	-	
V7	Utveckling (%)	8,6	11	10,1	9,2	-	

Personal

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025	Mål
P1	Sjukfrånvaro nämnd (%), personalpolitiskt mål	3,5	4,4	4,6	5,3	-	3,5
P2	Långtidsfriska nämnd (%), personalpolitiskt mål	77	66	80	76	-	80
P3	Heltidsanställda nämnd (%), personalpolitiskt mål	98	98	98	98	-	99
P4	Tillsvidareanställningar (%), personalpolitiskt mål	88	92	98	100	-	95
P5	Skyddsombud (%), personalpolitiskt mål	100	100	100	100	-	100
P6	Chefer med max 30 medarb. (%), personalpolitiskt mål	91	82	90	90	-	100
P7	Kompetensförsörjningsplan (Ja/Nej)	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja
P8	Systematiskt arbetsmiljöarbete (Ja/Nej)	Ja	Ja	Ja	Ja	-	Ja
P9	Personalomsättning (%), personalpolitiskt mål nämnd	5,4	7,7	7,5	5,4	-	3–6
P10	Medarbetarundersökning HP (%), personalpolitiskt mål nämnd	-	-	-	100	-	100
P11	Medarbetarundersökningen resultat (index)	-	-	5,3	5,3	-	
P12	Anställda antal (st)	-	-	119	112	-	
P13	Genusfördelning nämnd (%)	-	-	57/43	54/46	-	
P14	Medelålder nämnd (år)	-	-	45,3	46,0	-	

Ekonomi

Nr	Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025	Mål
E1a	Ram - Nämnd (tkr)	45 161	50 967	53 513	58 297	-	
E1b	Ram - Bygglov (tkr)	2 165	2 535	3 373	4 811	-	
E1c	Ram - Detaljplanering (tkr)	7 262	10 328	10 859	11 724	-	
E1d	Ram - Lantmäteri (tkr)	10 617	11 022	11 567	12 488	-	
E2a	Bokslut - Nämnd (tkr)	39 235	51 203	69 683	68 583	-	Balans
E2b	Bokslut - Bygglov (tkr)	1532	7 690	12 737	10 181	-	Balans
E2c	Bokslut - Detaljplanering (tkr)	12 451	12 058	16 620	19 986	-	Balans
E2d	Bokslut - Lantmäteri (tkr)	8 751	9 903	14 310	12 088	-	Balans
E3a	Intäkt – Nämnd (tkr)	46 806	40 173	31 549	33 940	-	-
E3b	Intäkt - Bygglov (tkr)	25 215	18 364	13 993	14 828	-	Budget
E3c	Intäkt - Detaljplanering (tkr)	9 038	10 729	8 257	4 281	-	Budget
E3d	Intäkt - Lantmäteri (tkr)	9 805	10 115	8 469	14 831	-	Budget
E4	Intäkter BSA (tkr)	2 748	965	829	1 482	-	1 500
E5	Bostadsanp. – Beviljat bidrag (tkr)	9 012	9 577	13 463	12 763	-	Budget
E6	Investeringar (tkr)	452	98	354	465	-	Budget
E7	Kostnadstäckningsgrad (%)	53,2	45,5	33,1	33,1	-	
E8	Intäkt per åa (tkr)	423	386	321	305	-	
E9	Taxa normalvilla (tkr)	32,9	30,9	32,5	34,0	-	
E10	Handläggningskostnad (kr/tim)	1 061	1 065	1 119	1 175	-	



Kompetensförsörjningsplan Byggnadsnämnden, 2026–2028

Bilaga till verksamhetsplanen 2026

Innehåll

Inledning och bakgrund	3
Prognos och behovsanalys grund för kompetensförsörjningsplanen	3
Kompetensförsörjningsprognos 2025–2035	4
Bygglov	4
Detaljplanering	5
Lantmäteri	6
SKR:s strategier för att säkra kompetensförsörjning	6
ARUBA	7
Attrahera och rekrytera	7
Utveckla och behålla	8
Avveckla	11
Genomförande och uppföljning	11

Inledning och bakgrund

Nämnderna ansvarar på uppdrag av kommunfullmäktige för sin kompetensförsörjning för att klara sina uppdrag och verksamhet. Nämnderna har det operativa personalansvaret och övergripande arbetsmiljöansvaret för sina verksamheter. Nämnderna behöver som en del av sin verksamhetsplanering även vara tydliga i sin kompetensförsörjningsplanering som medel för att klara sitt grunduppdrag. I kommunstyrelsens instruktioner till nämnderna inför verksamhetsplanering för 2026 lyfts även vikten av att nämnderna inkluderar kompetensplaneringen i verksamhetsplaneringen för att inte minst säkerställa att insatserna resurssätts och prioriteras i ett totalt verksamhetsplaneringsperspektiv.

Prognos och behovsanalys grund för kompetensförsörjningsplanen

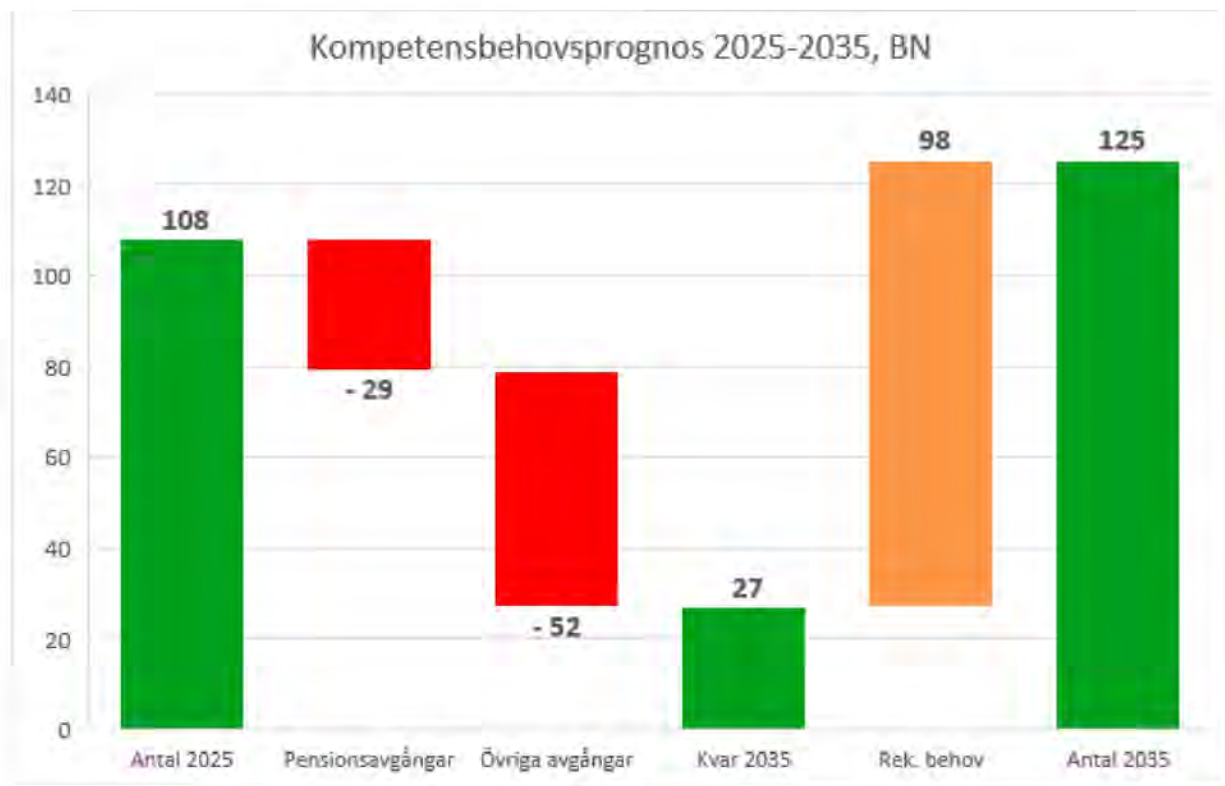
För att kompetensförsörjningsarbetet skall få effekt är det avgörande att respektive nämnd gör sin analys utifrån sina specifika verksamhetsförutsättningar och yrken. För att stärka analyskapaciteten utifrån prognosarbetet har förvaltningarna en gemensam process för framtagande av behovs- och tillgångsprognoser. Modellen utvecklades bland annat som stöd för nämndernas arbete med Tilläggsuppdrag 2023:1 men utgör även ett stöd för det breda kompetensförsörjningsarbetet.

Modellen används för att se prognostiserat rekryteringsbehov de kommande 10 åren. Prognosen uppdateras en gång per år under februari månad. Den årliga bedömningen bygger på förvaltningens intryck under föregående höst såsom förändrade uppdrag, omvärld och demografi. Bedömningarna görs per nämnd och yrkeskategori. Underlagsdata till modellen hämtas dels från personalsystemet, dels från skattade bedömningar av kommande behov.

Prognosen görs för tillsvidareanställda, månadsavlönade. Den baseras på antal anställda, ålder, pensionsavgångar där avgångsåldern är 65 samt antalet beräknade avgångar där faktiska avgångar de senaste fem åren utgör grund för kommande tio års avgångar.

Utöver behovsprognosen gör verksamheten en uppdaterad bedömning av rekryteringsbehovet per verksamhet. Det ger sammantaget ett underlag för antalet rekryteringar som behövs för att dels täcka beräknade avgångar, dels volymförändringar. Kommungemensamt ger modellen och prognosarbetet ett aggregerat utfall.

Kompetensförsörjningsprognos 2025–2035



Bygglov

Avdelningen bygglov verkställer nämndens åtagande avseende förhandsbesked, bygglov och bostadsanpassning. Inom avdelningen arbetar 35 personer inom följande yrkeskategorier: bygglovshandläggare, byggnadsinspektör, bostadsanpassningshandläggare, administratörer och chefer.

Utveckling och förändring de närmaste åren vad gäller medarbetarnas kompetensbehov är kopplad till förändringar i lagstiftning, utveckling av system och programvaror för att hantera tillgänglighet, service och handläggning gentemot medborgarna, utveckling av digitala e-tjänster och digitalisering av arbetsprocesserna.

Att behålla den befintliga personalen är av stor vikt. Att utvecklas och känna trygghet i sin roll är en viktig framgångsfaktor för att kunna skapa jämlika och rättssäkra bedömningar i de ärenden som verksamheten hanterar. Vid nyrekrytering är det en framgångsfaktor att rekrytera nya medarbetare med erfarenhet, som är trygga i sin myndighetsutövande roll.

Att erbjuda praktikplatser är ett bra sätt att visa upp verksamheten och samtidigt stödja utbildningar inom verksamhetsområdet. Avdelningen räknar med att antalet praktikplatser (LiA) kommer att kunna vara 6–8 personer per år.

Med tanke på den demografiska utvecklingen och samhällets intention att så många som möjligt ska kunna bo kvar hemma när man drabbas av ex. en funktionsnedsättning, så kommer sannolikt ärendemängden för bostadsanpassningsbidrag öka. Det är viktigt att medarbetarna har god kunskap om lagen om bostadsanpassningsbidrag men också kring nya sjukdomstillstånd och dess behov av bostadsanpassningsåtgärder. Det är viktigt att vara uppdaterad på förändringar gällande de lagkrav som ställs på den generella tillgängligheten vid nyproduktion och större ombyggnationer.

Prognosen över personaltillgång bedöms fortsatt som god och bygglov bedöms generellt sett ha goda förutsättningar till personalförsörjning under perioden.

Detaljplanering

Avdelningen detaljplanering verkställer nämndens åtagande avseende detaljplanering. Inom avdelningen arbetar för närvarande 30 personer inom följande yrkeskategorier: planarkitekt, byggnadsantikvarie, koordinator, verksamhetsutvecklare och chefer.

Utveckling och förändring de närmaste åren vad gäller medarbetarnas kompetensbehov är kopplad till förändringar i lagstiftning, ökad komplexitet och utredningsbehov i allt fler ärenden. Även den pågående omställningen för fler digitala e-tjänster och systemstöd för digitala detaljplaner samt projektstöd i planprocesserna innebär stora förändringar i arbetssätten. Det är av denna anledning av största vikt att medarbetares kompetens följer utvecklingen av olika system och programvaror för att hantera tillgänglighet, service och planhandläggning gentemot medborgarna.

De närmaste åren kommer stort fokus ligga på att säkra kompetensförsörjningen företrädesvis genom att vidareutbilda och behålla medarbetare. Fortsatta satsningar kommer att ske inom det systematiska arbetsmiljöarbetet genom att öka det tillitsbaserade ledarskapet och ett ökat självledarskap samt aktiviteter för fortsatt hög trivsel och utvecklade arbetsroller.

Prognosen för personalbehov under perioden följer kommunens ambitionsnivå inom detaljplaneområdet. Volymerna i ansökningar om nya detaljplaner ser över tid relativt likartad ut, även om volymerna sjunker i tider av lågkonjunktur. Verksamheten Detaljplanering har de senaste åren ökat sina personalresurser. Prognosen över personaltillgång bedöms fortsatt

som god och den förstärkning som gjorts under de senaste cirka 10 åren har kunnat ske utan några betydande svårigheter. Bedömningen är att detta håller i sig framöver.

Lantmäteri

Lantmäteri verkställer nämndens åtagande avseende geografisk information, mätverksamhet, fastighetsbildning mm. Inom avdelningen arbetar 36 personer inom följande yrkeskategorier: kart- och GIS-ingenjör, förrättningslantmätare, mätningssingenjör, systemutvecklare, processledare och chef.

För att kunna möta den digitala utvecklingen inklusive medborgares och exploatörers krav på verksamheten, är en utmaning att hålla en bred kompetens inom gruppen och kompetensutveckla den befintliga personalen. Vid rekrytering kommer det förutom kompetens och erfarenhet vara viktigt att beakta även teknik- och utvecklingsbenägenhet.

Avdelningen fortsätter satsa på utvecklande uppdrag, erfarenhetsutbyte och andra typer av kompetensutveckling. Många medarbetare är intresserade av ny utveckling inom samhällsbyggnad och det ska finnas utrymme för dem att vara medskapande i detta arbete.

Lantmäteri kommer även fortsättningsvis att delta i nationella- och regionala nätverk. Att ta emot studiebesök och praktikanter är ett bra sätt att visa upp verksamheten och våra olika yrkeskompetenser samt teknikkunnande. Avdelningen räknar med att antalet praktikplatser kommer att kunna vara 8 - 10 personer per år.

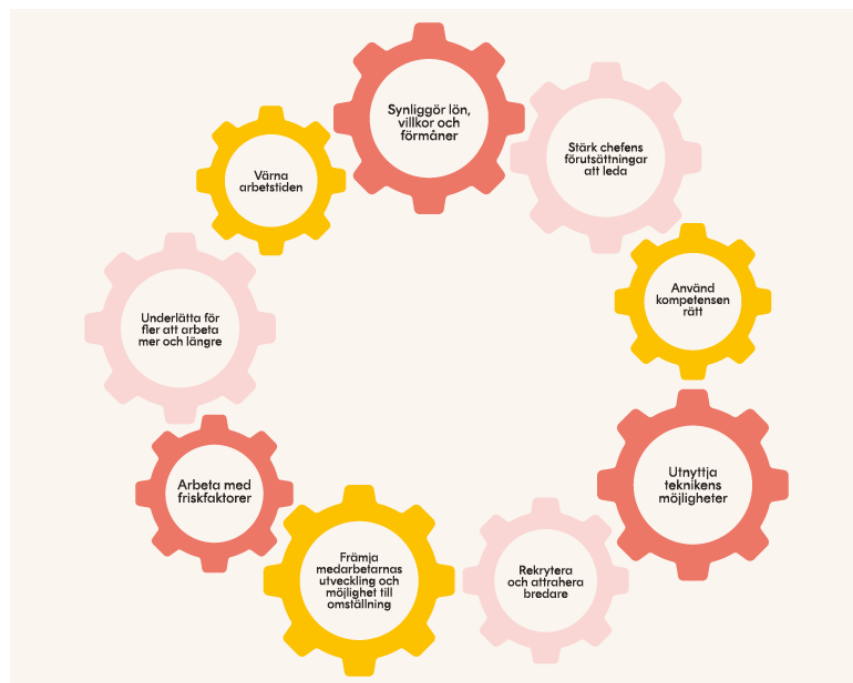
Ärendemängden förväntas öka gällande nybyggnadskartor, husutsättningar och grundkartor för detaljplaner och fastighetsbildningsärenden samtidigt som ärendena i en växande stad blir mer komplexa och arbetssätten påverkas av säkerhetsaspekter mm. vilket kräver mer handläggning per ärende. Det ökade behovet av geodata i olika tekniska tjänster som Lantmäteri tillhandahåller kommunens verksamheter kommer även det påverka personalbehovet. Prognosen för personalbehovet blir en ökning för avdelningen och avdelningen bedöms generellt sett ha goda förutsättningar till personalförsörjning under perioden.

SKR:s strategier för att säkra kompetensförsörjning

Sveriges kommuner och regioner (SKR) har tagit fram nio strategier för kompetensförsörjning, som ett stöd för arbetsgivare att kunna vara proaktiva och säkra sin kompetensförsörjning. Det handlar om att attrahera, behålla och utveckla medarbetare, hitta nya lösningar och skapa ett hållbart arbetsliv.

Under våren 2024 reviderades strategierna och de har fått ett tydligare arbetsgivarperspektiv och hänger samman med SKR:s inriktning 2024–2027.

[Nio strategier för att säkra kompetensförsörjningen - SKR](#)



ARUBA

ARUBA är en modell inom kompetensförsörjning som står för Attrahera, Rekrytera, Utveckla, Behålla och Avveckla, och används för att hantera hela livscykeln för medarbetare i en organisation. Modellen understryker vikten av att en arbetsgivare i sitt angreppssätt för att klara kompetensförsörjningen ser hela resan och potentialen i arbetskraften. ARUBA-modellen erbjuder en strukturerad metod för att skapa en effektiv och hållbar kompetensförsörjning som gynnar både medarbetare och organisationen som helhet. Inom Umeå kommun jobbar vi strategiskt med kompetensförsörjning med samtliga steg i modellen.

Attrahera och rekrytera

Strategi: Rekrytera och attrahera bredare

Det finns för Umeå kommun ett gemensamt arbetsgivarvarumärke med stöd kring hur verksamheterna kommunicerar med en röst. Allt för att bli ännu tydligare med vilka vi är och nå ut ännu bättre till de vi vill prata med. Det ger riktlinjer som gör det enklare att hålla ihop kommunens budskap men samtidigt utrymme för verksamheterna att sätta sin prägel i kommunikationen.

Verksamheterna behöver vara synliga på olika platser såsom sociala plattformar och mässor, för att visa på möjligheterna att arbeta i vår bransch och visa bredden av yrken.

För att kunna rekrytera bredare behöver normer brytas och kravprofiler behöver ses över. Att sakna gymnasieutbildning, vara född i ett land utanför Europa, ha en funktionsnedsättning som medför arbetsnedsättning och/eller vara äldre än 55 år är alla faktorer som kan bidra till en utsatt ställning på den svenska arbetsmarknaden. Exempel på åtgärder för att bredda rekryteringen är bland annat olika arbetsmarknadspolitiska insatser, se över möjligheter att inrätta nya yrkesroller med annan kompetens som kan avlasta befintliga yrken. Att låta personer få prova på jobb genom praktik, arbetsträning, sommarjobb m.m. är andra möjliga insatser att visa upp våra arbetsplatser och yrken.

Rekrytering av nya medarbetare är en viktig fråga för hela organisationen. När en ny medarbetare ska anställas finns förhoppningar att personen ska stanna länge och bidra positivt både till verksamhetens resultat och till trivseln på arbetsplatsen. En anställning är en stor investering och det finns goda skäl att avsätta både tid och resurser för att lyckas väl i rekryteringsarbetet. En rekryteringssituation är för många det första mötet med kommunen och därför är det väldigt viktigt att vi ger ett bra och seriöst bemötande.

Utveckla och behålla

Strategi: Främja medarbetarnas utveckling och möjlighet till omställning

Verksamheterna behöver ha en bred syn på livslångt lärande och olika möjligheter att göra karriär. Medarbetarna ska ha möjlighet att utveckla både sig själva och verksamheten – vilket gör jobben mer attraktiva. God introduktion och tillgång till mentorskap eller handledning krävs. Att ha tid och möjlighet för kollegialt lärande underlättar när nya kunskaper ska omsättas i praktiskt arbete. Kompetensutveckling kan handla om formell utbildning och fortbildning såväl som lärande på arbetsplatsen. Goda karriärmöjligheter bidrar både till ökad attraktivitet för jobben och till ökad motivation hos medarbetarna.

Grunden för att stödja medarbetarnas utveckling är delaktighet i verksamhetsplanering och en individuell utvecklingsplan, som tas fram gemensamt mellan chef och medarbetare i det årliga resultat- och utvecklingssamtalet.

I de fall det finns behov av omställning hos medarbetarna ska möjligheten till omställning stöttas och främjas. Det kan både vara aktuellt för en grupp och också för enskilda individer. Med tidiga insatser och anpassningar kan vi behålla våra medarbetare och via insatser till exempel från Omställningsfonden, kan både grupp och enskild få stöd i omställning.

Strategi: Arbeta med friskfaktorer

Ett av Umeå kommuns personalpolitiska mål handlar om att sjukfrånvaron ska minska genom fokus på friskfaktorer. Stadsbyggnadsförvaltningens mål för sjukfrånvaro följs upp tertialvis. Genom arbete med friskfaktorer som grund kan våra verksamheter både öka sin attraktivitet vid rekrytering och även verka för att behålla medarbetare. Verksamheterna jobbar på olika sätt med friskfaktorerna, gör prioriteringar och aktiviteter kopplat till dessa.

Arbetsmiljöarbetet ska bedrivas genom ett hälsofrämjande förhållningssätt där utveckling av friskfaktorer och åtgärder för att hantera risker i arbetsmiljön kompletterar varandra. Förutsättningar ska skapas för låg och stabil sjukfrånvaro. Det systematiska arbetsmiljöarbetet ska bygga på tydlighet i uppdrag, ansvar och roller samt ett välfungerande samarbete.

Strategi: Använd kompetensen rätt

Det är viktigt att den kompetens som finns i organisationen används och utvecklas utifrån verksamhetens behov. Varje arbetsplats ser över vad som behöver göras för att nå verksamhetsmålen. Genom att tillsammans se över vilka arbetsuppgifter som görs, vem som utför uppgifterna och hur arbetet genomförs, kan den samlade kompetensen användas på ett bättre sätt. Det kan handla om att;

- fördela arbetsuppgifter inom en yrkesgrupp utifrån medarbetares individuella kompetens,
- att vissa yrkesgrupper lämnar över arbetsuppgifter åt en annan yrkesgrupp
- eller att det skapas helt nya yrkesgrupper.

När normer och gamla arbetssätt utmanas kan den samlade kompetensen användas bättre. Att kunna ställa om, skifta och bredda sin kompetens för att ta sig an ett annat yrke eller uppdrag inom organisationen är avgörande för att möta de framtida behoven. Genom yrkesväxling och omställning kan arbetsgivaren ta tillvara och utveckla medarbetarnas kompetens.

Strategi: Stärk chefers förutsättningar att leda

I enlighet med ett av de personalpolitiska målen ska Umeå kommun ha ett närvarande ledarskap som skapar förutsättningar för goda resultat, där riktvärdet för antalet medarbetare per chef inte ska vara fler än 30. Genom att skapa och erbjuda goda organisatoriska förutsättningar är det både möjligt, attraktivt, utvecklande och hållbart att vara chef. Det handlar bland annat om antalet underställda medarbetare, tillgång till tekniskt och administrativt stöd, närhet till närmsta chef för dialog, stöd kring etiska dilemman och ekonomi samt tillgång till arenor där chefer kan mötas och ge varandra stöd.

Nya chefer i stadsbyggnadsförvaltningen deltar i kommunens obligatoriska utbildning för nya chefer. Genom förvaltningens deltagande i kommunens traineeprogram för nya chefer,

prövas nya talanger och försörjningen av chefer internt säkras samtidigt som medarbetare ges möjlighet till karriärutveckling. Stadsbyggnadsförvaltningens chefsnätverk erbjuder internt stöd genom möjlighet att höja kunskapen inom olika områden samt en möjlighet till dialog med andra chefer, dela med sig av sina kunskaper och få nya tankar från sina chefskollegor.

Strategi: Synliggör lön, villkor och förmåner

Umeå kommun ska tillämpa en gemensam lönepolitik och uppträda som en arbetsgivare i förhållande till sina medarbetare och de fackliga organisationerna. Lönepolitiken ska bidra till en långsiktig lönebildning för Umeå i framkant som hållbar tillväxtkommun som speglas i önskvärda lönestrukturer. Umeå kommuns lönepolitik ska säkerställa kompetensförsörjningen och samtidigt harmonisera med kommunens ekonomiska förutsättningar. En relevant löneutveckling under yrkeslivet grundat på fastställda lönekriterier ska eftersträvas. Skapa tydlighet gällande sambandet mellan lön, motivation och resultat för medarbetarna och därmed inspirera till goda arbetsinsatser och arbetsglädje

Lönepolicyn är Umeå kommuns övergripande styrdokument inom det lönepolitiska området. Lönebildning är den process som sammantaget skapar den mångfald av aktiviteter och ställningstaganden Umeå kommun genomför, för att åstadkomma en ändamålsenlig lönestruktur för att trygga kompetensförsörjningen. Samtliga nämnder och förvaltningar i Umeå kommun med tillhörande verksamheter omfattas av lönepolicyn.

Strategi: Utnyttja teknikens möjligheter

För att klara kompetensförsörjningen, förbättra arbetsmiljön och ge bättre medborgarnytta ska de möjligheter som den digitala transformationen innebär vara förstahandsalternativet för Umeå kommuns verksamhetsutveckling. Medarbetare och chefer behöver hitta nya sätt att arbeta med stöd av digital teknik. Det ställer krav på delaktighet, digital kompetens och ledarskap.

Tekniken är inget mål i sig, utan den ska bidra till verksamhetens mål. Genom innovativa hjälpmedel och arbetssätt kan den bidra till att verksamheten utvecklas och effektiviseras samtidigt som medarbetarna får stöd i sitt arbete.

Digitalisering och automatisering leder till att yrken förändras snarare än försvinner. Därmed utvecklas kompetenskraven i de flesta yrken på arbetsmarknaden. Att ha grundläggande digitala färdigheter kommer att bli allt viktigare framöver och krävas inom allt fler yrken. Alla medarbetare och chefer behöver utveckla den kompetens som behövs för att förstå digitaliseringens påverkan och möjligheter inom verksamhetsområdet, samt för att hantera en alltmer digital arbetsplats. Här krävs det både utbildning och tid för att lära av varandra.

Förvaltningen har ett internt nätverk Forum utveckling stadsbyggnad, FUS, som arbetar med förvaltningsgemensamma och övergripande frågor inom utveckling och innovation i digitala processer.

Strategi: Värna arbetstiden

Arbetstiden är en av de viktigaste resurserna för arbetsgivaren och är något som måste förläggas på ett hälsosamt, stabilt och förutsägbart sätt. Hur arbetstiden förläggs påverkar både medarbetarnas arbetsmiljö och hälsa samt verksamhetens resultat. Arbetsgivaren ska förebygga ohälsa som har samband med arbetstidens förläggning och säkerställa att medarbetarna får möjlighet att återhämta sig.

Inom byggnadsnämndens verksamheter förläggs arbetet i huvudsak mellan kl 8 och 17, måndag till fredag. Endast i undantagsfall sker tillfälliga ändringar av förläggning av arbetstiden, till exempel vid möten med externa parter, medborgare m.fl.

Avveckla

Strategi: Underlätta för fler att arbeta mer och längre

Verksamheterna följer kommungemensamma pensionsriktlinjer och pensionsförmåner.

Erfarna medarbetare har värdefull kompetens. I takt med att medellivslängden och hälsan förbättras kan även arbetslivet förlängas. Med fler år i yrkeslivet ökar välfärdens möjligheter att möta kompetensutmaningen. Normen i samhället att gå i pension vid 65 år har varit mycket stark. För att klara kompetensförsörjningen till välfärden är det viktigt att utmana denna norm.

Det har under senare år skett förändringar i lagstiftningen och kommande år förväntas ytterligare förändringar att ske, exempelvis förväntas lägsta ålder för att ta ut allmän pension höjas till 64 år 2026. Utöver strukturella förändringar är arbetsgivarnas attityder till erfarna medarbetare centrala för medarbetarnas förutsättningar att vilja arbeta vidare. Vi behöver skapa förutsättningar för ett hållbart och hälsosamt arbetsliv även efter 65.

Genomförande och uppföljning

Strategierna är delvis gemensamma för flera avdelningar och delvis aktuell för enskild avdelning. Respektive avdelning ansvarar för det som behöver utvecklas inom sin verksamhet men har också ett gemensamt ansvar tillsammans med övriga avdelningar att bidra till och utveckla det som är gemensamt. En aktivitetsplan kommer att upprättas där enskilda aktiviteter har utsedda ansvariga och tidplan för genomförande av aktivitet.

Grund för uppföljningen är aktivitetsplanen och de eventuella effekter som går att mäta efter genomförda aktiviteter. Redan befintliga uppföljningar, exempelvis Medarbetarenkäten och delårs-/årsredovisningar, används i så stor utsträckning som möjligt.

De aktiviteter som följer av kompetensförsörjningsplanen finansieras genom anvisade medel i nämndens budget. Det är viktigt med en planering och finansiering som är strategisk och långsiktig, så att villkoren för medarbetares kompetensutveckling är hållbar över tid. För att verksamheten ska upplevas attraktiv och utvecklande ska externa finansieringskällor bevakas och när tillfälle ges ska extern finansiering sökas för projekt som gynnar kommunens intentioner.



Tillsynsplan byggnadsnämnden 2026

Innehållsförteckning

Inledning	2
Resultat av mål och aktiviteter 2025	4
Resurser – tillgång och fördelning 2026	5
Mål och aktiviteter 2026	6
Tillsynsområden	7
Tillsyn över byggnadsåtgärder	7
Tillgänglighet på allmänna platser och i publika lokaler	8
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	9
Hissar och andra motordrivna anordningar	10
Olovliga åtgärder	11
Ovårdade tomter och byggnader	12
Strandskydd, tillsyn enligt miljöbalken.....	13
Individuell mätning och debitering, IMD	14
Laddinfrastruktur	15
Lekplatser	16
Taksäkerhet	17
Skyltar och ljusanordningar.....	18
Lokal Operativ Samverkan.....	19
Den rättsliga regleringen av byggnadsnämndens tillsynsansvar	20
Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL	21
Exempel som illustrerar byggnadsnämndens tillsynsansvar	23

Inledning

Byggnadsnämndens tillsynsplan är ett årligt styrdokument för bygglovsavdelningens arbete med tillsyn enligt plan- och bygglagen (PBL) samt planering och organisation av tillsynsverksamheten.

Tillsynsplanen tas fram av verksamheten och innehåller förslag till mål och aktiviteter för att uppfylla byggnadsnämndens tillsynsansvar enligt 11 kap. PBL.

Tillsynsplanen läggs fram för byggnadsnämnden i slutet av kalenderåret för beslut om genomförande kommande period (1 januari – 31 december).

Tillsyn

Tillsyn, tillsynsvägledning och uppföljning av tillsynsverksamheten ska medverka till att demokratiskt beslutande lagar och bestämmelser följs och tillämpas i enlighet med lagstiftningens intentioner och på samma sätt i hela landet. Länsstyrelsen och Boverket ska ge kommunerna tillsynsvägledning, råd och stöd. Det är viktigt för allmänhetens förtroende att byggnadsnämnden lever upp till sitt ansvar. Demokratin urholkas om den enskildes möjlighet att bygga inte grundas på lagar och bestämmelser utan på grannarnas goda vilja.

Byggnadsnämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsynen sker vid anmälan samt på byggnadsnämndernas eget initiativ enligt upprättad tillsynsplan.

Tillsynsprocessen

Bevaka

Byggnadsnämnden ska bevaka att samhällets krav är uppfyllda. Tillsynen ska planeras årsvis genom en tillsynsplan som visar behovsbedömning, konsekvensanalys, prioriteringar och resursåtgång.

Utreda

Så fort det finns misstanke att det förekommer förseelser inom tillsynsområdet ska ett tillsynsärende påbörjas omgående. Utredning ska visa på om det förekommer en förseelse eller inte och ska avslutas med beslut om att fortsätta ärendet med ett ingripande eller avsluta ärendet. Ärendet ska diarieföras.

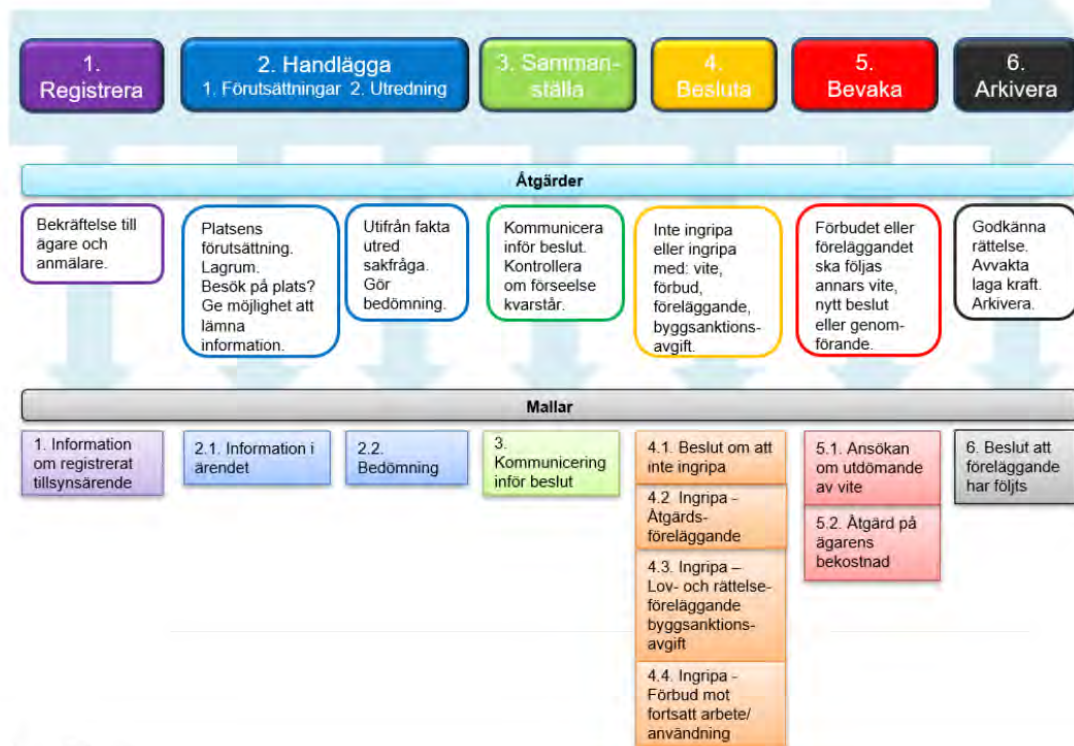
Ingripa

Ett ingripande innebär en påföljd för den som utfört en förseelse eller den som gynnas av den. Påföljd innebär att utföraren ska rätta till förseelsen med eller utan byggsanktionsavgift/vite eller att enbart betala en byggsanktionsavgift. Ingripandet avslutas med beslut om att rättelsen är utförd eller att byggsanktionsavgift är betald.

Arkivera

När ärendet är avslutat kan beslut och handlingar arkiveras.

Övergripande process tillsynsärende



Bilden visar tillsynsprocessen schematiskt och överensstämmer inte nödvändigtvis i alla delar med de processer som tillämpas av Byggnadsnämnden i Umeå kommun.

Resultat av mål och aktiviteter 2025

Verksamhetsmål 2025			
Beskrivning av mål	Aktiviteter	Avstämning	Resultat*
1. Nyinkomna ärenden beslutas inom sex månader	Fortsatt utvärdering och trimning av processen i Nova	Kvartalsvis	96 %
	Utvärdering av införandet av Nova. Har det nya ÄHS inneburit en effektivisering av handläggningen och framdriften av tillsynsärendena?	Juni 2025	Målet är uppnått
2. ¼ av utrednings-skulden avslutas (2016–2022) Även MB-ärenden och PBL-ärenden utan preskription	Löpande arbete	Juni 2025	93,7%
3. Avsluta EAH	Prioritering av ärenden	Juni 2025	42%
4. Ärenden där preskription inträtt avslutas (>2015)	Fyra avstämningar under året för kontroll av preskriptionsinträde	Kvartalsvis	94,5%

*Kommentarer till ovanstående punkter, se noter:

Resurser – tillgång och fördelning 2026

Antalet nya ärenden förväntas uppgå till 103 för helåret 2026¹. Uppskattad handläggningstid för ett tillsynsärende är 16 timmar, vilket på årsbasis innebär ett handläggningsbehov av 1 648 timmar, se tabell 1. Därutöver finns inför 2026 en kvardröjande ärendeskuld motsvarande 1 616 timmar².

Åtgärd	Timmar	Antal ärenden	Utredningstimmar
Förgranskning, kommunicering	1	103	1 648
Tillsynsbesök	4		
Utredning, bedömning	4		
Beslut, tjänsteskrivelse	4		
Efterarbete, uppföljning	3		
Summa	16		

Arbetsid	Handläggningstid
1 600	960

Tabell 1. Behovsanalysen bygger på en uppskattning av tidsåtgång för olika utredningsmoment, antal inkomna ärenden samt arbetstid (årsarbetstid minus semester, sjukfrånvaro m.m.) och effektiv handläggningstid (arbetstid minus möten, utbildningar, APT mm).

Tillsynsplanen har utformats med beaktande av tillgängliga personalresurser enligt tabell 2. Skuggade fält OVK och Hissar.

Årsarbetskraft	Tillgänglig tid för tillsynsarbete	Huvudsakligen tillsynsuppgifter	Huvudsakligen tillsynsuppgifter med andra uppdrag	Huvudsakligen andra arbetsuppgifter
Bygglovhandläggare/tillsyn	960 (100%)	X		
Bygglovhandläggare/tillsyn	960 (100%)	X		
Bygglovhandläggare/tillsyn	900 (93,7%)	X		
Totalt	2820 timmar			
Byggnadsinspektör (hiss)	80			X
Byggnadsinspektör (OVK)	300 (200 + 100)			X
Byggnadsinspektör (LOS)	70			X
Koordinator	200			X
Totalt	650 timmar			

Utsikt 2026

Med nuvarande disponering av tillsynsarbetet bör samtliga nyregistrerade ärenden 2026 kunna handläggas löpande och inte bidra till en utökning av utredningsskulden. Utredningsskulden bör mot bakgrund av det beräknade behovet av handläggningstimmar vara avslutad till halvårsskiftet 2026.

¹ Genomsnitt 2015-2023, ej hissar/OVK inräknade. Till och med oktober 2025 har 108 ärenden registrerats.

² Som skuld betraktas ärenden äldre än 2 år (2016-2023)

Mål och aktiviteter 2026

Verksamhetsmål 2026			
Beskrivning av mål	Aktiviteter	Avstämning	Resultat*
1. Nyinkomna ärenden beslutas inom sex månader	Avrapportering	Löpande	
2. 1/3 av utrednings-skulden avslutas (2017–2023) Även MB-ärenden och PBL-ärenden utan preskription	Löpande arbete	Juni 2025	
3. Avsluta äldre EAH-ärenden	Prioritering av ärenden	Kvartalsvis	
4. Ärenden där preskription inträtt avslutas (>2016)	Fyra avstämningar under året för kontroll av preskriptionsinträde	Kvartalsvis	

*Kommentarer till ovanstående punkter, se noter:

Tillsynsområden

Tillsyn över byggnadsåtgärder

Vid byggnads- och rivningsåtgärder ansvarar byggherren för att lag, föreskrifter och myndighetsbeslut följs. Detta gäller oavsett om åtgärden kräver lov, anmälan eller är undantagen från både krav på lov och anmälan. Under byggprocessen utövar byggnadsnämnden tillsyn över att byggherren tar sitt ansvar.

Exempel på när ingripande från byggnadsnämnden kan bli aktuellt:

- Byggnadsarbetena påbörjas innan startbesked är utfärdat.
- Byggnaden tas i bruk innan slutbesked är utfärdat.
- En väsentlig del av kontrollplanen följs inte.
- Byggnadsåtgärden avviker från det beslutade bygglovet.
- Det saknas förutsättningar att meddela slutbesked.
- Ett tekniskt egenskapskrav uppfylls inte (avvikelse från Boverkets byggregler).
- En kontrollansvarig eller funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter.

Syfte

En fungerande tillsyn bidrar till att skapa förtroende för att de regler som har beslutats också gäller i praktiken. En viktig aspekt blir då enhetlighet. Reglerna ska tolkas på ett likartat sätt i hela landet.

Tillsyn är en av grundförutsättningarna för att målen om en god bebyggd miljö ska kunna nås. Den byggda miljön är en viktig del av människors liv och påverkar människors hälsa och säkerhet. Den byggda miljön har också kulturhistoriska och samhällsekonomiska värden som är viktiga att både bevara och utveckla. Tillsynen har till uppgift att bevaka att de krav och regler som gäller för den byggda miljön uppfylls samt att ingripa mot de förseelser som konstateras. Byggnadsnämndens skyldigheter i tillsynen är att bevaka, utreda, ingripa, arkivera och utvärdera.

Nuläge/aktivitet

Vi inhämtar ny kunskap genom utbildningar ex. FSBI, FSBS, Boverket m.m.

Mål

Följa gällande lagstiftning vid hantering av ärenden.

Tillgänglighet på allmänna platser och i publika lokaler

Ett hinder mot tillgänglighet eller användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde samt på en allmän plats ska alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa. Frågan om ett hinder är enkelt att avhjälpa kan omprövas om förutsättningarna förändras.

Kravet på att avhjälpa enkelt avhjälpbara hinder finns i 8 kap. 2 § andra stycket och 12 § andra stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter, BFS 2013:9, HIN 3-offentliga/ publika lokaler, som trädde i kraft den 1 juli 2013.

När man anlägger allmänna platser eller områden för andra anläggningar än byggnader ska de göras tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Kravet finns i 8 kap 12 § första stycket PBL. Boverket har gett ut tillämpningsföreskrifter, BFS 2011:5 ALM 2.

Syfte

För att alla ska kunna vara delaktiga i samhället är det viktigt att funktionshinderperspektivet genomsyrar de kommunala verksamheterna. Det är även viktigt att kommunen arbetar för att förbättra tillgängligheten. I och med ansvaret för den fysiska planeringen har kommunen en avgörande roll i målet om ett tillgängligt Sverige. Byggnadsnämnden har ansvaret för att publika lokaler ska vara tillgängliga för alla. Det är en fråga om jämställdhet och rättvisa.

Nuläge/aktivitet

Hantera både befintliga och nyinkomna ärenden.

Mål

Att lokaler och platser dit allmänheten har tillträde uppfyller tillgänglighetskraven.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Det är fastighetsägaren, oavsett vem som använder byggnaden, som är ansvarig för att OVK görs. Byggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Vid OVK ska det kontrolleras att ventilationssystemets funktion och egenskaper i huvudsak överensstämmer med de föreskrifter som gällde när systemet tog i bruk. Har en omfattad ombyggnation utförts av ventilationssystemet gäller föreskrifterna som gällde vid ombyggnadsåret. OVK utförs för att säkerställa ett tillfredställande inomhusklimat i byggnader. Dessutom ska det undersökas vilka åtgärder som kan vidtas för att förbättra energihushållningen i ventilationssystemet och som inte medför ett försämrat inomhusklimat.

Syfte

Att ha god tillsyn av OVK då ventilationen är väsentlig för en god inommiljö. Bristande ventilation kan leda till en ökning av allergier, astma samt nedsatt prestationsförmåga för de som vistas i lokalerna. Miljöer där barn vistas bör prioriteras, då de är extra känsliga. Ett fungerande ventilationssystem är också viktigt för byggnadens välmående.

Nuläge/aktivitet

Protokoll och tillsyn hanteras löpande efter att protokoll inkommer till byggnadsnämnden efter genomförd besiktning. Hantering av ärendet sker efter granskning av protokollet om ytterligare tillsynsarbeten krävs. I dagsläget är det ca 10 % av alla protokoll som lämnas till byggnadsnämnden som kräver ytterligare hantering av tillsyn och som leder till beslutsfattning t.ex. åtgärdsföreläggande eller senareläggningar av OVK.

Mål

Att de lagstadgade kontroller som ska utföras under året ska vara genomförda.

Tillsynsprocesser ses över ytterligare för att underlätta och effektivisera tillsynsarbetet.

Hissar och andra motordrivna anordningar

Det är fastighetsägaren som är skyldig att se till att hissen besiktigas i tid. Byggnadsnämnden ska se till att fastighetsägaren tar sitt ansvar. Fastighetsägaren ska också se till att det finns en giltig och väl synlig besiktningsskylt i varje hiss. På skylten ska det framgå sistadatum för när hissen måste besiktigas nästa gång. Alla hissar ska besiktigas en gång om året.

Tillsynen omfattar även motordrivna anordningar, bostadsanpassningshissar och skidliftar med flera.

Syfte

Att hissar och motordrivna anordningar är säkra att använda.

Nuläge/aktivitet

Ärenden hanteras löpande och tillsynsbehovet bedöms vara måttligt. Antalet ej godkända anordningar ligger på ungefär samma nivå som föregående år.

Med det nya ärendehanteringssystemet Nova har hanteringen effektiviserats. Den initiala hanteringen efter inkomna ej godkända intyg har automatiserats mer jämfört med föregående år. Skrivelsen om användningsförbud genereras nu automatiskt när ett nytt ärende initierats och expedieras därefter via e-post i de fall den kontaktvägen finns registrerad i ärendet. I annat fall skickas färdigt underlag till administratörer för utskrift och postning. E-postadresser läggs kontinuerligt in i intressentregistret för att på sikt minska behovet av att göra utskick med post.

Den del i tillsynsarbetet som är mest tidskrävande är den uppföljning som behöver göras när inget godkänt intyg lämnas in eller att ingen annan typ av återkoppling kommit från anordningens ägare eller förvaltare. I många fall är det svårt att hitta fram till rätt person att kontakta hos anordningens ägare eller förvaltare

Mål

De hissar och andra motordrivna anordningar som utifrån inkomna ej godkända besiktningsintyg har sådana brister att de bedöms innebära en fara för hälsa och säkerhet ska följas upp och vid behov även kontrolleras fysiskt så att dessa inte används i strid mot användningsförbudet.

Tillsynsprocesser ses över ytterligare för att underlätta och effektivisera tillsynsarbetet.

Olovliga åtgärder

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov, marklov eller anmälan har utförts har byggnadsnämnden rätt att ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgift kan tas ut även när det gäller till exempel igångsättning av ett bygglovs- eller anmälningspliktigt arbete innan startbesked meddelats eller när ett byggnadsverk börjat användas innan ett slutbesked utfärdats.

Förvanskningförbudet (8 kap. 13 § PBL) skyddar byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Förvanskning avser förändringar av karaktärsdrag eller egenskaper som utgör byggnaders kulturvärden, på ett sådant sätt att ett av dessa värden förstörs helt eller delvis. Det gäller både invändiga och yttre ändringar och oavsett om bygglov krävs eller inte. Skyddet gäller även bebyggelsemiljöer.

Syfte

Det är viktigt för det allmännas förtroende att byggnadsnämnderna lever upp till sitt ansvar att se till att samhällskraven blir uppfyllda. Det är en demokratisk rättvisefråga att den enskildes möjlighet att bygga grundas på lagar och bestämmelser och inte på grannarnas goda vilja. Byggnadsnämnden kontrollerar att åtgärderna uppfyller de krav som lagen ställer.

Nuläge/aktivitet

Jämn tillströmning av ärenden som hanteras löpande. Generellt högt prioriterade ärenden som inte sällan leder till beslut om ingripande och påföljd. Tillsynsverksamheten fortsätter att hantera ärenden enligt nuvarande rutiner och arbetssätt.

Äldre ärenden blir mer svårutredda i sak, så många omständigheter hinner ändras under tiden vilket också försämrar bevisläget. Möjligheten att ingripa med rättelse preskriberas efter 10 år.

På grund av överklagningar kan det ta tid innan beslut får laga kraft.

Mål

Hantera inkomna ärenden snabbt och effektivt, med en handläggning inom sex månader.

Ovårdade tomter och byggnader

Byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att utformningen och de tekniska egenskaperna bevaras. Det innebär att byggnadstekniskt underhåll skall ske så att byggnaden bibehåller de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om t.ex. bärförmåga, säkerhet vid användning och vid brand, skydd med hänsyn till hälsa och lämplighet för det avsedda ändamålet. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader ska underhållas och skötas så att risk för olycksfall begränsas och att betydande olägenheter för omgivning och trafik inte uppkommer. Tomter skall underhållas och skötas oavsett om den är bebyggd eller inte.

Reglerna återfinns i 8 kap. 4-5 §§ och 14-16 §§ PBL samt 3 kap. PBF.

Syfte

Upprätthålla en god status på byggnadsverk och motverka att tomter, allmänna platser och andra byggnadsverk än byggnader inte underhålls och sköts på ett sätt så att risk för olycksfalls och att betydande olägenheter uppkommer.

Nuläge/aktivitet

Allmänhetens anmälningsbenägenhet bedöms som hög, eftersom omgivningspåverkan från ovårdade tomter och förfallna byggnader är stor.

Mål

Inkomna ärenden som avser särskilt värdefulla byggnader prioriteras i fråga om bristande underhåll.

Strandskydd, tillsyn enligt miljöbalken

Generellt strandskydd infördes 1975 med syfte att bevara allmänhetens friluftsliv och land- och vattenområden för att de är biologiskt värdefulla. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten både på land och i vattenområdet och inkluderar även

undervattensmiljön. Vid vissa stränder är strandskyddet utökat upp till 300 meter.

Strandskyddet gäller samtliga stränder vid havet, insjöar och vattendrag oavsett storlek. Det är förbjudet att inom strandskyddsområden vidta vissa åtgärder, som till exempel att anlägga, gräva eller bygga något. Bestämmelserna gäller både i tätort och i glesbygd. På några få platser är strandskyddet borttaget, till exempel i en del tätorter. Miljönämnden eller byggnadsnämnden kan lämna dispens från strandskyddsreglerna under vissa förutsättningar som finns uppräknade i miljöbalken.

Regler om strandskydd finns i 7 kap. 13-18h §§ miljöbalken.

Syfte

Strandskyddets syfte är att bevara allmänhetens tillgång till vatten och stränder vilket är av stor betydelse för friluftsliv och rekreation. Övergången mellan land och vatten är betydelsefull som livsmiljö för många olika arter. Den strandnära zonen är värdefull bland annat för skydd och övervintring. Strandskyddet skyddar djur och växter som lever på och i närheten av stränderna samt i vattnet. Strandskyddet gäller även ute i vattnet, vissa bottnar kan exempelvis vara värdefulla miljöer.

Nuläge/aktivitet

Hantera befintliga och inkomna ärenden.

Mål

Upprätthålla strandskyddets syfte.

Individuell mätning och debitering, IMD

Individuell mätning och debitering, IMD är ett nytt tillsynsområde för byggnadsnämnden sedan den 1 juli 2021. IMD innebär att uppvärmning och tappvarmvatten mäts separat på lägenhetsnivå och att kostnaden separeras från varmhylan i flerbostadshus.

Aktuella bestämmelser finns i lag (2022:333) om energimätning i byggnader, förordning (2022:336) om energimätning i byggnader samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2022:3) om energimätning i byggnader.

I korthet ska IMD installeras i följande situationer.

- IMD värme i de flerbostadshus som har sämst energiprestanda. I dessa byggnader är sannolikheten störst att en energibesparing som följd av sänkt innetemperatur ska uppväga de kostnader som installation av IMD värme medför.
- IMD tappvarmvatten i befintliga flerbostadshus vid en ombyggnad där det sker en väsentlig ändring av befintliga installationer för tappvarmvatten för hushållsbruk eller en väsentlig ändring av befintligt system.
- IMD tappvarmvatten i alla nya flerbostadshus.

Det är byggnadsnämnden som ansvarar för tillsynen över installation av system för individuell mätning och debitering av uppvärmning och tappvarmvatten. Förutom att bedriva tillsyn ska byggnadsnämnden också lämna upplysningar om kraven till byggnadsägaren för att denne ska kunna följa reglerna. Nämnden får ta ut avgift för denna tillsyn.

Syfte

IMD är en metod som syftar till att minska energianvändningen för uppvärmning genom sänkt innetemperatur (IMD värme) och minskad användning av tappvarmvatten (IMD tappvarmvatten).

Nuläge/aktivitet

Ingen aktiv tillsyn bedrivs för närvarande. Ett visst arbete har gjorts för att bedöma tillsynsbehovet. I dagsläget är det för få byggnader i kommunen som omfattas av kravet för att det ska vara motiverat att bedriva tillsyn.

Mål

Fortsatt omvärldsbevakning för att hålla tillsynsområdet aktivt inför framtida behov av ökad tillsyn.

Laddinfrastruktur

Laddinfrastruktur är ett övergripande begrepp för fast utrustning som behövs för laddning av elfordon. Kraven på laddinfrastruktur i samband med uppförande av byggnader ska tillämpas om man söker bygglov eller gör en anmälan efter den 10 mars 2021. Därutöver ställs retroaktiva krav, det vill säga krav som omfattar befintliga byggnader även om några andra åtgärder inte vidtas. De retroaktiva kraven innebär att uppvärmda byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha minst en laddningspunkt för elfordon. Dessa krav ska vara uppfyllda senast den 1 januari 2025. Om så inte är fallet har kommunens byggnadsnämnd möjlighet att utföra tillsyn och förelägga om att åtgärder vidtas.

Syfte

Kraven på laddinfrastruktur är ett verktyg i elektrifiering av transportsektorn.

Nuläge/aktivitet

Genomföra tillsyn på objekt där tillsynsanmälan inkommit och åtgärdsföreläggande.

Mål

Hantera inkomna ärenden om laddinfrastruktur inom sex månader.

Lekplatser

Alla barn har rätt till en stimulerande, trygg och lämplig miljö, vilket FN:s konvention om barnens rättigheter understryker. Samhällets olika organ ska känna ansvar för olycksfallsförebyggande arbete samt möjliggöra aktivt deltagande i samhället för alla barn. Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas (8 kap. 15§ PBL).

Fastighetsägare som till exempel kommunen, bostadsbolag eller bostadsrättsföreningar, ansvarar för att lekplatsens egenskaper upprätthålls (PBL). Ansvaret för att utrustningen är säker gäller oavsett tillverkningsår. När en ny lekplats har uppförts bör en installationsbesiktning utföras av en person med erforderlig kompetens. Kontinuerliga besiktningar och underhåll bör utföras av "en kompetent person" och dokumenteras så att den vid behov kan verifieras. Planer för besiktning, kontroll, drift och underhåll för varje lekplats bör upprättas och följas.

Förutom den årliga säkerhetsbesiktningen enligt standarden bör rutinmässiga visuella kontroller och regelbundna funktionskontroller göras. För redskap som utsätts för stora påfrestningar eller skadegörelse kan dagliga visuella kontroller vara nödvändiga. Dessa kontroller kan göras av fastighetsägaren själv.

Boverkets föreskrifter om tillgänglighet på allmänna platser och andra anläggningar (BFS 2011:5 ALM 2) gäller vid nyanläggning av bland annat lekplatser. Där står att lekplatser ska kunna användas av barn och föräldrar med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, men samtliga lekredskap behöver inte vara tillgängliga.

I Boverkets föreskrifter om enkelt avhjälpna hinder (BFS 2013:9 HIN 3) som gäller allmänna platser, finns krav på att tillgängligheten på befintliga lekplatser ska förbättras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga också ska kunna använda dem.

Syfte

Att lekplatser ska vara säkra att använda och tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Standarderna för lekredskap syftar främst till att förhindra att barn under lek utsätts för risker som de inte har förmåga att förutse. Olyckor med lekredskap kan i värsta fall leda till dödsfall eller men för livet.

Nuläge/aktivitet

Ingen aktiv tillsyn har skett under 2025, inga klagomål har heller inte lämnats in.

Mål

Alla lekplatser i Umeå kommun ska vara säkra och tillgängliga. Lekplatsers underhåll ska vara utfört på ett sådant sätt att inga olyckor sker samt att tillgänglighetskrav är uppfyllda.

Taksäkerhet

De säkerhetskrav som ställs på tak regleras av flera olika myndigheter, varav Boverket är en av dessa.

Boverket skriver regler om fasta takskyddsanordningar. Avsnitt 8:24 i BBR innehåller särskilda regler om taksäkerhet. I reglerna framgår vilka fasta takskyddsanordningar det ska eller bör finnas, samt att de ska vara monterade på ett sådant sätt att de håller vid en olyckssituation. Takskyddsanordningarna ska även underhållas så att de inte rostar eller hållfasthetsmässigt försämrats. Det finns även föreskrifter om snörasskydd över entréer.

Retroaktiva regler gäller för byggnader som är uppförda eller omfattas av ett bygglov före 1 juli 1960. De ska minst uppfylla de krav på taksäkerhet som gällde 1960 (BABS 1960).

Det är kommunens byggnadsnämnd som har tillsynsansvar, vilket innebär att den ska övervaka att lagar, förordningar och detaljföreskrifter följs i de enskilda ärendena.

Syfte

Taken på våra byggnader är arbetsplats för flera yrkesgrupper. Reglernas syfte är att skydda mot fall vid tillträde och förflyttning på tak och vid arbete på ett fast arbetsställe på tak.

Nuläge/aktivitet

Taksäkerhet utifrån BBR tas upp vid tekniskt samråd.

Mål

Övervaka att lagar och förordningar efterlevs.

Skyltar och ljusanordningar

Skyltar som inte kräver bygglov men som innebär att allmänheten avvisas från ett visst område som är av betydelse för friluftslivet, får inte finnas uppsatta utan tillstånd av kommunen. Likaså får inte tavlor, skyltar, inskrifter eller liknande anordningar för reklam eller propaganda, finnas varaktigt uppsatta utanför detaljplanelagt område utan tillstånd av Länsstyrelsen. Saknas tillstånd får byggnadsnämnden besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att tillse att regleringen om skyltning efterlevs. Ett sådant beslut får förenas med vite. Om ett föreläggande eller förbud inte följs har byggnadsnämnden möjlighet att vidta åtgärder på den ansvariges bekostnad.

Skyltar utanför detaljplanelagt område kräver tillstånd från Länsstyrelsen, eller väghållningsmyndigheten – enligt väglagen och/eller lag med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning.

Kommunen är tillsynsmyndighet enligt lag (1998:814) med särskilda bestämmelser om gaturenhållning och skyltning.

Syfte

Skyltar och ljusanordningar ska inte orsaka risker för trafik eller annan olägenhet för omgivningen.

Nuläge/aktivitet

Löpande hantera inkomna ärenden.

Mål

Övervaka att lagar och förordningar efterlevs.

Lokal Operativ Samverkan

Lokal operativ samverkan (LOS) utgör i sig inget tillsynsområde enligt PBL, utan beskriver i stället en myndighetsövergripande samverkan för att med gemensamma tillsynsinsatser identifiera möjliga överträdelser inom flera områden. Avsikten/målet är att kraftfullt försvåra eller förhindra etablering av verksamhet som bedrivs i lokaler utan adekvat tillstånd eller disponeras av/inhyser kriminella nätverk.

Byggnadsnämnden deltar på initiativ från säkerhetsenheten Umeå Kommun.

Syfte

Tillsyn inom ramen för LOS syftar till att upptäcka och i förekommande fall förhindra och försvåra etableringen av kriminella verksamheter i Umeå kommun. Byggnadsnämndens tillsyn utifrån plan och bygglagen kan innebära till exempel förelägganden om förbud mot fortsatt användning eller åtgärd mot byggnader, lokaler och fastighetsägare.

Nuläge/aktivitet

Gemensamma insatser sker ca 8 gånger per år med en hantering av totalt ca 30 tillsynsobjekt under året. Införande av nytt arbetssätt under 2026 kan medföra en ändring i tillsynsobjekt mot tidigare år.

Mål

Övervaka att lagar och förordningar efterlevs samt att öka samverkan med övriga myndigheter.

Den rättsliga regleringen av byggnadsnämndens tillsynsansvar

Byggnadsnämndernas arbete med tillsyn regleras i plan- och bygglagen och i plan- och byggförordningen. Nedan följer en sammanfattning av vad lagtexten innebär för byggnadsnämndernas tillsynsansvar.

Plan och bygglagen (2010:900)

Byggnadsnämnden pekas ut som tillsynsmyndighet. 1 kap. 3 § PBL.

Kärnan i byggnadsnämndens tillsynsansvar där byggnadsnämndens efterhandgranskande roll lyfts fram. Av bestämmelsen framgår det att byggnadsnämnden är skyldiga att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. 11 kap. 5 § PBL. Tillsyn är att betrakta som en myndighetsutövning och det är därför viktigt att ha klart för sig att underlåtenhet att utöva tillsyn ytterst kan leda till straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap. 1 § brottsbalken.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

I förordningen finns en precisering att tillsyn utövas direkt gentemot den som bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd (tillsynsobjekt) 1 kap. 6 § plan- och byggförordningen.

Tillsynsobjekten framgår av bestämmelserna i 11 kap. 17–63 § plan- och bygglagen:

Byggherrar, fastighetsägare, ägare av byggnadsverk, kontrollansvariga, sakkunniga, funktionskontrollanter, nyttjanderättsinnehavare, väghållare, huvudmän för allmänna platser. 8 kap. 2 § plan- och byggförordningen innehåller en precisering av byggnadsnämndens tillsynsansvar och det ansvar och de regler som byggnadsnämnden ska bedriva tillsyn gentemot (efterhandsgranska):

Om inte annat anges i detta kapitel eller annan författning, ansvarar byggnadsnämnden för tillsynen över att

1. Byggherren fullgör sina skyldigheter enligt plan- och bygglagen (2010:900) och enligt föreskrifter i anslutning till lagen och
2. Bestämmelserna i 8 kap. 1–18 och 24–26 §§ samt 9 och 10 kap. plan- och bygglagen och i anslutande föreskrifter följs i övrigt.

Byggnadsnämndens skyldighet att begära lämna den information som Boverket och länsstyrelsen behöver för sin tillsynsvägledning regleras i 8 kap. 9 § plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF).

Precisering av sanktioner vid tillsyn, 9 kap. PBF.

Roller och ansvar när det gäller tillsyn enligt PBL

Allmänheten

- Brukar det byggda och kan anmäla förhållanden som de anser inte stämmer överens med lagstiftningen till de myndigheter som har tillsyn (byggnadsnämnderna).

Byggherrar och fastighetsägare

- Är tillsynsobjekt (8 kap. 2 § PBF jämfört med 11 kap PBL och 1 kap 6 § PBF)
- Är skyldiga att följa bestämmelser i PBL.
- Ska drabbas av ingripanden och påföljder om de inte följer regler som omfattas av tillsyn (11 kap PBL). Gäller vid uppförande, ändring, anläggning och underhåll av byggnadsverk, tomter, allmänna platser med mera.
- Ska följa bindande föreskrifter och domar, bindande beslut (DP, OB, lov, startbesked (inklusive kontrollplan), kompletterande villkor, slutbesked, tillsynsbeslut.
- Delta vid tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd.
- Utföra kontroller under byggskedet.
- Göra anmälningar enligt kontrollplan.
- Rätta till avvikelser.
- Bibehålla tekniska egenskaper under byggnadens livslängd.

Byggnadsnämnden

- Är tillsynsmyndighet (11 kap 3 § PBL).
- Ska ha minst en person med arkitektutbildning till sin hjälp och i övrigt ha tillgång till personal i den omfattning och med den särskilda kompetens som behövs för att nämnden ska kunna fullgöra sina uppgifter på ett tillfredsställande sätt (12 kap 7 § PBL).
- Har tillsyn över hur byggherrar fullgör sina skyldigheter enligt PBL (8 kap 2 § PBF).
- Är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd om det finns anledning att anta att tillsynsobjekt inte följt bindande bestämmelser eller beslut med stöd av sådana (11 kap 5 § PBL). Skyldigheten gäller oavsett om frågan uppkommit genom en anmälan eller på annat sätt.
- Är skyldig att hantera en tillsynsfråga skyndsamt (10 kap 37 § PBL).
- Kan drabbas av straffansvar för tjänstefel enligt 20 kap 1 § brottsbalken vid felaktig eller utebliven tillsyn.
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera tillsynsarbetet (8 kap 8 § PBF).

Länsstyrelsen

- Ska tillsammans med Boverket ge byggnadsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 och 14 § PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).
- Ska följa upp byggnadsnämndens tillämpning av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och vid behov ge byggnadsnämnden råd och stöd om den allmänna tillämpningen av (8 kap 18 § PBF).
- Prövar överklagande av byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 4 § PBL).
- Har tillsyn över kommunernas beslut om detaljplaner och områdesbestämmelser, samt i vissa avseenden lovbeslut och förhandsbesked, och ska upphäva dem om de är felaktiga (enligt 11 kap 10 – 12 § PBL).
- Ska regelbundet följa upp och utvärdera sitt tillsynsarbete (8 kap 8 § PBF).

Boverket

Tillsynsvägledning

- Ska ge tillsynsvägledning till länsstyrelserna i plan- och byggfrågor (8 kap 16 § PBF)
- Ska tillsammans med länsstyrelserna ge byggnadsnämnden tillsynsvägledning genom råd och stöd i dess tillsynsarbete (8 kap 13 PBF)
- Ska ge byggnadsnämnden och länsstyrelsen tillsynsvägledning (8 kap. 15§ PBF).
- Ska ha en treårig plan för sin tillsynsvägledning (8 kap 16 § PBF).
- Ska regelbundet sammanställa erfarenheterna från kommunens tillsynsarbete, och länsstyrelsens och verkets tillsynsarbete och tillsynsvägledning. Sammanställningen ska lämnas till regeringen (8 kap 17 § PBF).
- Får meddela föreskrifter om vilken information en tillsynsmyndighet enligt 8 kap 9 § PBF ska lämna samt hur informationen ska lämnas (10 kap 25 § PBF)
- Ska följa upp och analysera samt regelbundet sammanställa erfarenheterna från tillämpningen av PBL och föreskrifter som har meddelats i anslutning till lagen och redovisa detta till regeringen (8 kap 19 § PBF)

Mark- och miljödomstolarna

- Prövar efter överklagande länsstyrelsens beslut angående överklagande av byggnadsnämndernas beslut om ingripande och påföljder (13 kap 6 § PBL)

Regeringen

- Prövar efter överklagande länsstyrelsernas tillsynsbeslut att helt eller i en viss del upphäva detaljplaner, områdesbestämmelser, lov eller förhandsbesked (13 kap 5 § PBL)

Exempel som illustrerar byggnadsnämndens tillsynsansvar

1. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har utförts utan lovbeslut eller anmälan eller i strid med lovbeslut.

- Lovföreläggande och förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Rättelseföreläggande (om inte lov beviljas i efterhand)
- Vite (kopplat till stoppbeslut/rättelseföreläggande)
- Byggsanktionsavgift
- Beslut om att byggnadsnämnden upprättar ritningar med mera på ägarens bekostnad

2. En lov- eller anmälanpliktig åtgärd har påbörjats utan startbesked

- Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Vite
- Byggsanktionsavgift

3. En väsentlig del av kontrollplanen har inte följts

- Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet
- Vite

4. Ett byggnadsverk har tagits i bruk utan slutbesked eller interimistiskt slutbesked

- Användningsförbud
- Vite
- Byggsanktionsavgift

5. Det saknas förutsättningar att meddela slutbesked

- Användningsförbud
- Vite

6. Ett byggnadsverk uppfyller inte tekniska egenskapskrav

- Åtgärdsföreläggande
- Rättelseföreläggande
- Förbud att fortsätta åtgärden/arbetet (uppenbarhetskrav)
- Användningsförbud (om säkerhetsbrister)
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad
- Handräckning
- Byggsanktionsavgift

7. Ett byggnadsverk uppfyller inte underhållskravet

- Åtgärdsföreläggande/föreläggande om underhållsutredning
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på ägarens bekostnad

8. Ett enkelt avhjälpt hinder har inte undanröjts

- Åtgärdsföreläggande
- Vite eller beslut om att åtgärden ska ske genom BN på den försumliges bekostnad

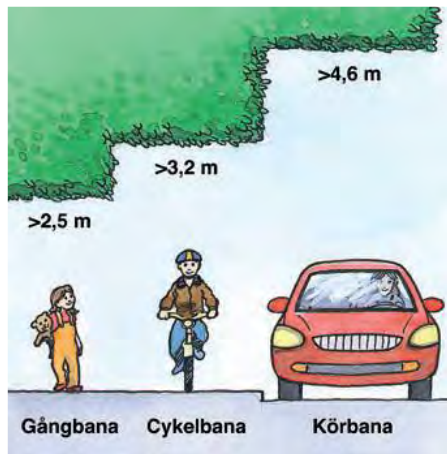
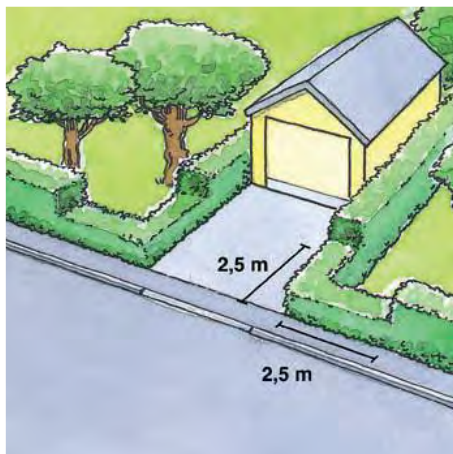
9. En kontrollansvarig eller funktionskontrollant har åsidosatt sina skyldigheter

- Entledigande och utseende av annan
- Anmälan till certifieringsorganet

10. Ett byggnadsverk är förfallet eller skadat i väsentlig omfattning och sätts inte i stånd inom skälig tid

- Rivningsföreläggande
- Vite

Trafiksäkerhet, vid utfarter ska sikten vara fri minst 2,5 m från gatan eller gångbanan, häckar och staket får vara högst 80 cm höga. Det krävs fri höjd för trafikanter och de buskar eller träd som sträcker sig ut över gata eller gångbana får som lägst vara 2,5 m över gångbana, 3,2 m över cykelväg och 4,6 m över



Exempel på byggnadsnämndensarbete som INTE är tillsyn*

1. Handläggning och prövning av lovansökan
2. Genomgång av handlingar mm vid tekniskt samråd inför startbesked
 - Byggherrens förslag till kontrollplan
 - Övriga handlingar
3. Beslut om startbesked (eller beslut om vägrat startbesked)
 - Kontrollplan
 - Villkor
4. Kontrollarbete (egenkontroll eller sakkunnig)
5. Arbetsplatsbesök
6. Genomgång av byggherrens dokumentation från egenkontroll
7. Beslut om kompletterande villkor till startbeskedet
8. Genomgång vid slutsamråd

* Flera av dessa aktiviteter kan aktualisera en tillsynsinsats. Detta blir fallet om BN vid ett tekniskt samråd som exempel får kännedom om att byggnadsarbetena påbörjats utan startbesked. Byggnadsnämnden får då starta upp ett tillsynsärende.

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-06-03

§ 108

Diariennr: KS-2025/00240

Anvisning för verksamhetsplanering 2026

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att fastställa anvisning för verksamhetsplanering i nämnder och bolag 2026 enligt bilaga 1.

Ärendebeskrivning

När kommunfullmäktige har fattat beslut om planeringsdirektivet fortsätter arbetet i nämnder och bolag med att ta fram en mer detaljerad verksamhetsplanering och budget för sin organisation. Kommunstyrelsen beslutar om anvisning/regler för verksamhetsplanering. Anvisningen utgår från de förhållningsätt och krav som framgår i kommunfullmäktiges riktlinjer för:

- Riktlinjer för planeringsprocess (KF 2023-04-24)
- Riktlinjer för aktiverande styrning (KF 2021-03-29)
- Riktlinjer för ägarstyrning (KF 2021-03-29)
- Riktlinjer för styrning och uppföljning av verksamhet som utförs av externa utförare (KF 2021-10-25)
- Riktlinjer för Intern styrning och kontroll (KF 2011-05-28)

Innehållet i anvisningen är i stort sett detsamma som föregående år. Kraven på egna nämnder har till viss del justerats för att lyfta fram nämndernas ansvar för inriktningsmål och program. Kommunstyrelsen har under året arbetat med ett tilläggsuppdrag med syfte att ta fram förslag på hur målstyrning och planering som tillkom före införandet av kommunens nuvarande styrmodell kan inordnas i fullmäktiges styrning genom inriktningsmål och program. I enlighet med framtaget förslag har följande tillägg gjorts under rubriken planering för inriktningsmål och program:

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-06-03

Under förutsättning att fullmäktige avdelat medel för arbete med destinerade inriktningsmål ska fördelning av dessa medel och de medel nämnden själv avsätter framgå i budgeten.

Formuleringen påverkas av att anvisningen beslutas innan planeringsdirektiv och budget är fastställda i fullmäktige.

Beslutsunderlag

Bilaga 1. Anvisning för verksamhetsplanering

Beredningsansvariga

Sara Nordström

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Beslutet med underlag ska skickas till

Nämnder, egna samt kommungemensamma

Umeå kommunföretag AB



Anvisning för nämnder och bolags verksamhetsplanering 2026

Inledning och bakgrund.....	2
Syfte.....	2
Vilka styrs	2
Krav på planeringsprocess i kommunens egna nämnder	2
Tidplan	3
Anmälan till kommunfullmäktige/kommunstyrelse	3
Verksamhetsplanens innehåll för egna nämnder	3
Riskanalys och plan för internkontroll	5
Krav på planeringsprocess i gemensamma nämnder	5
Krav på planeringsprocess i kommunens helägda bolag	6
Krav på planeringsprocess i delägda bolag	6
Relaterade styrdokument	7

Beslutad av:
Kommunstyrelsen

Diarienummer:
KS-2025/00240

Datum och paragraf för beslutet:
2025-06-03

Dokumentet styr
Nämnder/bolag

Dokumenttyp:
Anvisning

Giltighetstid:
Giltig för planering inför 2026

Dokumentansvarig:
SLK avd för Ekonomi och styrning

Inledning och bakgrund

Kommunfullmäktige beslutar varje år om planeringsdirektiv och budget. Det är ett politiskt beslutat dokument som lägger grunden för kommunens planering av verksamhet och ekonomi. Det beskriver bland annat hur kommunens pengar ska fördelas mellan olika nämnder och ger dem uppdrag att arbeta med.

Fullmäktiges beslutade planeringsdirektiv och budget utgör grunden för fortsatt planering i nämnder och bolag.

Syfte

Syftet med denna anvisning är att tydliggöra hur nämnder och bolag ska upprätta verksamhetsplan/affärsplan och budget för kommande verksamhetsår.

Vilka styrs

Denna anvisning gäller för kommunens nämnder och bolag. Observera att specifik anvisning för gemensamma nämnder och delägda bolag återfinns i slutet på dokumentet.

Krav på planeringsprocess i kommunens egna nämnder

I verksamhetsplan och budget konkretiserar och beskriver nämnden den styrning och planering som ska vara gällande för nämndens verksamheter under kommande verksamhetsår. Utgångspunkter för verksamhetsplanering är;

- det planeringsdirektiv och den budgetram kommunfullmäktige fastställt för kommande år
- nämndreglemente fastställt av kommunfullmäktige
- övriga styrdokument som är gällande för nämnden

Efter att kommunfullmäktige fastställt planeringsdirektiv och budget för kommande år ska varje nämnd upprätta/revidera verksamhetsplan och budget för nämnden. Nämnden beslutar om hur budgetram fördelas mellan nämndens verksamheter. Nämnd ansvarar för att det finns en aktuell nämndbudget som överensstämmer med kommunfullmäktiges beslutade ram, kompletterad med eventuella tilläggsanslag. Som stöd tillhandahåller stadsledningskontoret en mall på intranätet som är frivillig att använda.

Tidplan

Samtliga nämnder ska fatta beslut om verksamhetsplan och budget för kommande verksamhetsår **senast 26 november**.

För att möjliggöra hantering i enlighet med skollagens bidrag på lika villkor ska Tekniska nämnden fastställa budgetfördelning på verksamhetsnivå senast i september och skyndsamt expediera sin fastställda budgetfördelning till För- och grundskolenämnd samt Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnd.

Anmälan till kommunfullmäktige/kommunstyrelse

Nämndens fastställda verksamhetsplan och budget med eventuella bilagor expedieras till KS diarium via e-post och döps till *xxx-nämndens verksamhetsplan och budget för 2026*, vid expediering till KS diarium ska e-postmeddelandets ämnesrad inledas med diarienummer KS-2025/00240. Samtliga verksamhetsplaner anmäls sedan till Kommunfullmäktige i januari.

Verksamhetsplanens innehåll för egna nämnder

Nämnden har befogenhet att utifrån nämndens behov och förutsättningar avgöra utformning och detaljeringsnivå i nämndens verksamhetsplan. Nämndens verksamhetsplan ska däremot alltid innehålla följande delar.

- **Grunduppdrag samt nämndens planering för grunduppdragets genomförande.**

I verksamhetsplanen ska av kommunfullmäktige fastställt grunduppdrag för nämnden infogas. Nämnden har mandat att:

- fastställa utformning och detaljeringsnivå i den styrning och planering som krävs för att verkställa grunduppdraget.
- Bedöma behov av och fastställa nämndspecifika mål, tilläggsuppdrag, indikatorer/nyckeltal (process-, resurs, resultat och /eller effektmått)
- Bedöma och infoga den planering som behövs för att styra och följa att nämndens verksamheter utvecklas i önskad riktning.

Nämndens prioritering och fördelning av resurser för verkställande av nämndens grunduppdrag ska framgå av nämndens budget.

I verksamhetsplanen ska det framgå på vilket sätt nämnden avser att följa upp sitt grunduppdrag och vilka underlag som nämnden tänker nyttja för att bedöma grunduppdragets genomförande. Observera att om nämnd väljer att använda

nyckeltal/indikatorer i sin styrning och uppföljning bör nämnden prioritera sådana nyckeltal/indikatorer som kan följas över tid och som är möjliga att följa utan kostsam administration. Specifika nyckeltal/indikatorer och statistikuppgifter som nämnden kontinuerligt avser nyttja vid rapportering till Kommunstyrelse och Kommunfullmäktige bör synliggöras med kommentar, fotnot eller liknande.

Större verksamhetsutvecklingsinsatser eller andra åtgärder som syftar till att förbättra förutsättningarna att genomföra nämndens grunduppdrag kan med fördel beskrivas i nämndens verksamhetsplan och framgå i nämndens budget.

Om kommunfullmäktige fattat beslut som förändrar nämndens grunduppdrag, åtaganden eller ansvar ska nämndens verksamhetsplan särskilt belysa den omställning detta innebär samt översiktlig beskrivning av planeringen för denna omställning.

- **Planering avseende inriktningsmål och program**

I verksamhetsplan ska eventuella inriktningsmål som tilldelats nämnden, samt beskrivning av eventuella åtaganden/satsningar som nämnden tänker genomföra, framgå. Nämnden bör kortfattat beskriva hur den avser arbeta med dessa och hur återrapportering till nämnd ska ske. Under förutsättning att fullmäktige avdelat medel för arbete med destinerade inriktningsmål ska fördelning av dessa medel och de medel nämnden själv avsätter framgå i budgeten.

- **Planering avseende tilläggsuppdrag**

I verksamhetsplanen ska eventuella tilläggsuppdrag från kommunfullmäktige som tilldelats nämnden framgå. Nämnden bör kortfattat beskriva hur den tänker verkställa dessa.

- **Drift- och investeringsbudget**

Nämnden ska upprätta nämndbudget (ekonomisk plan) för kommande verksamhetsår. I nämndens budget ska fördelning mellan verksamheter framgå. När nämnden väljer att avdela medel för specifika satsningar och åtaganden ska det belysas för att klargöra fördelning och påvisa prioritering.

- **Arbete med personalpolitiska mål**

Nämnden ska i sin verksamhetsplan beskriva planering samt eventuell nämndspecifik styrning och konkretisering av de personalpolitiska mål kommunfullmäktige fastställt. Nämndens ska analysera nämndspecifika förutsättningar som utgångspunkt för nämndens planering. Om nämnd tilldelats specifika tilläggsuppdrag inom det personalpolitiska områden ska dessa framgå i verksamhetsplanen.

- **Nämndens kompetensförsörjningsplan**

Nämnden ska i sin verksamhetsplan beskriva sin planering för kompetensförsörjning. Om nämnden avdelar specifika medel för kompetensförsörjning bör dessa framgå i nämndens detaljbudget. Har nämnden utarbetat en separat kompetensförsörjningsplan kan den med fördel biläggas till verksamhetsplanen.

- **Styrning och uppföljning av externa utförare**

I de fall nämnden nyttjar externa utförare för att utföra verksamhet som den ansvarar för¹ ska det i verksamhetsplanen framgå hur nämnden avser styra och följa upp dessa externa utförare under kommande verksamhetsår. Om nämnden har utarbetat en separat plan för styrning och uppföljning av externa utförare ska den biläggas till verksamhetsplanen.

- **Utmaningar och möjligheter på 3-5 års sikt**

Nämnden ska med utgångspunkt i sitt grunduppdrag kortfattat beskriva arbetet med väsentliga utmaningar och möjligheter på medellång sikt (3-5 år). Beskrivningen ska uppgå till max 2 sidor A4 och biläggas verksamhetsplanen.

Riskanalys och plan för internkontroll

Nämnden ska i enlighet med kommunfullmäktiges riktlinjer för intern styrning och kontroll (KF 2011-05-26) samt i enlighet med kommunstyrelsens handledning (KS 2019-01-15) upprätta riskanalys och plan för intern kontroll för kommande verksamhetsår.

Tidplan och anmälan

Samtliga nämnder ska fastställa riskanalys och internkontrollplan för kommande verksamhetsår senast i november för anmälan till Kommunstyrelsen.

Av nämnd fastställd riskanalys och internkontrollplan expedieras till KS diarium via e-post och döps till *xxx-nämndens riskanalys och internkontrollplan för 2026*, vid expediering ska e-postmeddelandets ämnesrad inledas med diarienummer KS-2025/00240.

Krav på planeringsprocess i gemensamma nämnder

Kommungemensamma nämnder upprättar verksamhetsplan och budget i enlighet med ovanstående anvisning för nämnd med hänsyn tagen till de förhållanden nämnden verkar i

¹ I enlighet med den definition som framgår av kommunfullmäktiges riktlinjer för Styrning och uppföljning av verksamhet som utförs av externa utförare.

och de specifika reglementen och avtal som upprättats för att reglera styrning och uppföljning av den gemensamma nämndens verksamhet.

Samtliga gemensamma nämnder ska även upprätta och fastställa riskanalys och internkontrollplan för kommande verksamhetsår.

Gemensam nämnds fastställda verksamhetsplan och budget samt riskanalys och internkontrollplan överlämnas till de kommuner som ingår i den gemensamma nämnden när de fastställts, dock senast innan november månads utgång.

Anmälan

Av gemensam nämnd fastställd verksamhetsplan och budget samt riskanalys och internkontrollplan expedieras till KS diarium via e-post och döps till *xxx-nämndens verksamhetsplan och budget för 2026*, vid expediering ska e-postmeddelandets ämnesrad inledas med diarienummer KS-2025/00240.

Krav på planeringsprocess i kommunens helägda bolag

Arbetet med att genomföra översyn och eventuell revidering av ägardirektiv inleds direkt efter kommunfullmäktiges årliga beslut om Planeringsdirektiv och de inriktningsmål/program och eventuella tilläggsuppdrag kommunfullmäktige tilldelat specifika bolag.

Revidering av ägardirektiv sker om kommunfullmäktiges beslut bedöms föranleda väsentliga förändringar i bolagets inriktning och åtaganden. Revidering av ägardirektiv sker i enlighet med kommunfullmäktiges Riktlinje för Ägarstyrning (KF 2021-03-29 §57).

Arbetet med att upprätta/revidera verksamhetsplan/affärsplan i de kommunala bolagen inleds parallellt med arbetet att bedöma och vid behov revidera ägardirektiv.

Krav på planeringsprocess i delägda bolag

När det gäller delägda bolag upprättas verksamhetsplan/affärsplan i enlighet med de ägardirektiv och aktieägaravtal som gäller för respektive bolag. Observera att Umeå kommuns inflytande över delägt bolag påverkas av ägarförhållande och den rådighet över bolaget som följer av dessa ägarförhållanden.

Relaterade styrdokument

Överordnade styrdokument

Riktlinjer för planeringsprocess (KF 2023-04-24)

Riktlinjer för aktiverande styrning (KF 2021-03-29)

Riktlinjer för ägarstyrning (KF 2021-03-29)

Riktlinjer för styrning och uppföljning av verksamhet som utförs av externa utförare (KF 2021-10-25)

Riktlinjer för Intern styrning och kontroll (KF 2011-05-28)

Övriga styrdokument

Handledning för intern styrning och kontroll (KS 2019-01-15)



Tjänsteskrivelse

2025-11-06

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00394

Byggnadsnämndens riskanalys och internkontrollplan för 2026

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att fastställa *Internkontrollplan för 2026*.

Ärendebeskrivning

Kommunens nämnder har den intern kontrollen till sin hjälp för att med rimlig säkerhet uppnå av kommunfullmäktige fastställda mål och verksamhetskrav. Verksamhetskraven innebär att verksamheterna ska:

- hushålla väl med kommunens medel
- bedrivas effektivt
- bedrivas enligt gällande rätt
- redovisas på ett tillförlitligt och rättvisande sätt.

Riskenalysen, det grundläggande momentet i internkontrollen, ska resultera i dokumentation av vilka dessa riskfyllda faktorer är och hur ska åtgärdas och följas upp. Byggnadsnämnden gjort en riskanalys som underlag för Internkontrollplan 2025. Riskanalysen är en del av internkontrollplanen. Internkontrollplan för kommande verksamhetsår ska överlämnas till kommunstyrelsen i november tillsammans med verksamhetsplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-11-06

Internkontrollplan 2026

Beredningsansvariga

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen, ksdiarium@umea.se

2 av 2

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00394

Rune Brandt
Stadsbyggnadsdirektör



Byggnadsnämnden - Internkontrollplan 2026

Nämnden ska i enlighet med kommunfullmäktiges riktlinjer för intern styrning och kontroll (KF 2011-05-26) samt i enlighet med kommunstyrelsens handledning (KS 2019-01-15) upprätta riskanalys och plan för intern kontroll för kommande verksamhetsår.

Definition av intern styrning och kontroll

Politiker och anställda har ledningsverktyget *Intern styrning och kontroll* till sin hjälp för att *med rimlig säkerhet* uppnå av kommunfullmäktige fastställda mål samt de så kallade verksamhetskraven. Verksamhetskraven innebär att verksamheterna ska:

- hushålla väl med kommunens medel
- bedrivs effektivt
- bedrivs enligt gällande rätt
- redovisas på ett tillförlitligt och rättvisande sätt

Intern kontroll ska ses som en del av verksamhets- och ekonomistyrningen och hjälpa till att styra verksamheten genom kontroll över de faktorer som kan hindra verksamheterna från att leva upp till verksamhetskrav och/eller nå sina mål. Riskanalysen ska resultera i dokumentation av vilka dessa risker är och hur de bör åtgärdas och kontrolleras.

Ansvar och organisation

Kommunfullmäktige fastställer riktlinjerna för hur kommunens interna kontroll ska bedrivas samt även nämndernas ansvar och befogenheter i ett nämndsreglemente.

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för att tillse att det finns en god intern styrning och kontroll i kommunen. Kommunstyrelsen ska också vid behov föreslå förändringar av riktlinjerna.

Nämnderna har enligt kommunallagen det yttersta ansvaret inom sitt verksamhetsområde att se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att den fungerar på ett betryggande sätt. I riktlinjerna anges vidare bland annat att nämnderna ansvarar inför kommunfullmäktige för att uppnå de mål och åtaganden som fastställts i verksamhetsplan samt ovan nämnda verksamhetskrav. Av detta kommer att nämnden ansvarar för att:

- vara aktiv part i arbetet med intern styrning och kontroll samt löpande hålla sig uppdaterad om arbetet
- ställa tydliga krav på processen samt på underlag och rapporter för att genomföra och bedöma den interna kontrollen
- regler och anvisningar antas och efterlevs
- de anställda är väl förtrogna med syften och mål för verksamheten

Intern styrning och kontroll ska vara en integrerad del i nämndens verksamhetsplanering, både vad gäller praktiskt arbete och rapportering.

Nämndens organisation för intern kontroll

Nämndens organisation för den interna kontrollen fördelas till förvaltnings- och avdelningschefer.

Riskinventering och riskanalys

Nämnden genomför årligen en riskinventering och riskanalys. Riskanalysen ska resultera i dokumentation av vilka riskerna är och hur ska åtgärdas och följas upp. Nämnden har genomfört en riskanalys inför 2026 utifrån en kommungemensam metodik. Riskerna får ett riskvärde utifrån sannolikhet och konsekvens enligt nedan.

Sannolikhet	Definition	Värde
Osannolik	Praktisk taget obefintlig risk att fel uppstår	1
Mindre sannolik	Mycket liten risk att fel uppstår	2
Möjlig	Det finns en möjlig risk att fel uppstår	3
Sannolik	Det är mycket troligt att fel uppstår	4

Konsekvens	Definition	Värde
Försumbar	Konsekvensen av ett fel är obetydlig för brukare, medborgare, besökare, kommunen och/eller övriga intressenter	1
Lindrig	Konsekvensen av ett fel är liten för brukare, medborgare, besökare, kommunen och/eller övriga intressenter	2
Kännbar	Konsekvensen av ett fel uppfattas som besvarande för brukare, medborgare, besökare, kommunen och/eller övriga intressenter	3
Allvarlig	konsekvensen av ett fel är så stor att felet inte får uppstå	4

Riskhantering

Utifrån den kommungemensamma modellen ska riskerna hanteras enligt nedan.

Riskvärde	Rekommendation till hur risken ska hanteras	Innebär
12-16	Minimera risk	Direkta och omfattande åtgärder ska finnas med i internkontrollplan
4-11	Reducera risk	Åtgärder för att minska risk ska finnas med i internkontrollplan
1-3	Acceptera risk	Inget agerande krävs – åtgärder tas ej med i internkontrollplan

Internkontrollplan

Risker med riskvärde mellan 4–16 ska finnas med i internkontrollplanen.

Internkontrollplanen för 2026 återfinns på följande sidor.

2025-10-31

Byggnadsnämnden

Kontrollområde	Identifierad risk	Åtgärd	Ansvarig	Återrapporteras
Verksamhet				
R1 Riskvärde: 4x4=16	Risken att ekologisk hållbarhet inom kommunfullmäktiges inriktningsmål 1 inte uppfylls. Risken baseras på kommunstyrelsens bedömning i delårsrapport 2025, överskridande av planetära gränser, nationell bedömning uppföljning miljömål och Västerbottens bedömning uppföljning av miljömål.	a. Nämnden fortsätter påtala att ekologisk hållbarhet borde vara ett fokusområde inom program tillväxt. b. Nämndfokus i verksamheten framåt.	Förvaltningschef	T3
Kompetensförsörjning				
R2 Riskvärde: 3x3=9	Svårigheter att rekrytera erfaren personal. Byggnadsnämndens sammanfattande slutsatser baserat på analysen är att för perioden 2024–2034 kommer personalförsörjning kunna ske utan några betydande svårigheter.	a. Årlig revidering av kompetensförsörjningsplanen för förvaltningen. b. Tydlig samverkan med Universitetet gällande möjligheten till praktikplatser, examensarbeten, sommaranställningar etc.	HR-chef Avdelningschef	T3
R3 Riskvärde: 3x3=9	Svårigheter att behålla erfaren personal/nyckelkompetens.	a. Arbeta utifrån framtagna OSA-handlingsplaner för att säkerställa en god arbetsmiljö. Kontinuerligt arbete med att förnya/förbättra kontorets fysiska miljö. b. Arbeta fram lönestrategier för avdelningens olika roller,	Avdelningschef	T3

Kontrollområde	Identifierad risk	Åtgärd	Ansvarig	Återrapporteras
		för att möjliggöra attraktiv löneutveckling. c. Vid RUS-samtal säkerställa de personliga utvecklings-planerna för respektive medarbetare.		
Arbetsmiljö				
R4 Riskvärde: 1x4=4	IT-system ligger nere eller är otillgängligt under längre tid.	a. Tydligt beskriva hantering av detta scenario i avdelningens krisledningsplan.	Avdelningschef	T1, T2, T3
R5 Riskvärde: 3x3=9	Många förändrade förutsättningar/krav avseende bla digitalisering leder till "utmattad" personal som led av många stora förändringar i arbetssätt under relativt kort tid.	a. Löpande överväganden att förlänga genomförandetakten.	Avdelningschef	T1, T2, T3
R6 Riskvärde: 2x3=6	Risk för försämrade arbetsmiljö vid distansarbete.	a. Arbetsmiljöfrågan kopplat till distansavtal följs upp i samband med RUS-samtal och övriga avstämningsamtal med medarbetarna. b. Arbetsgivaren har i samband med skrivande av avtalet genomfört en riskbedömning, där det säkerställts att medarbetaren har en god arbetsmiljö samt de	Avdelningschef	T3

Kontrollområde	Identifierad risk	Åtgärd	Ansvarig	Återrapporteras
		ergonomiska hjälpmedel som behövs kopplat till den digitala utrustningen		
R7 Riskvärde: 2x4=8	Trångboddhet – Många delar rum	a. Analys under vinter 25/26 inom samtliga avdelningar.	Förvaltningschefschef	T3
R8 Riskvärde: 2x4=8	Risk för otillbörlig påverkan och bristande säkerhet	a. Följa avdelningens rutin gällande hot och våld samt årligen lyfta denna samt diskutera dess innebörd i samband med enhets- och avdelningsmöten.	Avdelningschef	T3
R9 Riskvärde: 2x4=8	Brist på adekvat skyddsutrustning vid utomhusarbete och arbetsplatsbesök	a. Arbetet sker löpande efter fastställda rutiner. b. Riskbedömning per enhet uppdateras och följs upp vid ett antal ggr per år. c. Inköp sker i samband med nyanställningar samt när skyddsutrustning blivit uttjänad.	Avdelningschef	T1, T2, T3
R10 Riskvärde: 2x3=6	Trafiksäkerhet	a. Årlig dialog gällande risker och trafiksäkerhet i samband med enhetsmöten.	Avdelningschef	T3
Ekonomi				

Kontrollområde	Identifierad risk	Åtgärd	Ansvarig	Återrapporteras
R11 Riskvärde: 2x4=8	Avgiftsfinansierad verksamhet är inte självfinansierad.	a. Se över verksamheternas kostnadstäckningsgrad och avgifter. Uppföljning av debiterade timmar per åa.	Avdelningschef	T1, T2, T3
R12 Riskvärde: 3x3=9	Budget i obalans.	a. Handlingsplan "Budget i balans"	Förvaltningschef	T1, T2, T3
R13 Riskvärde: 2x4=4	Regler för representation och gåvor följer inte Skatteverkets regler	a. Arbeta utifrån gällande rutiner. Följa upp via internkontroll i ekonomisystemet.	Avdelningschef	T3
R14 Riskvärde: 2x4=8	Förtroendeskada - mutor bestickning och jäv samt bisysslor, representation och gåvor	a. Årligen genomgång av förvaltningens rutin gällande mutor, bestickning och jäv	Avdelningschef	T3
Informationssäkerhet				
R15 Riskvärde: 3x3=9	Risk att medarbetare och nämnd ej har tillräcklig kunskap om gällande arbetssätt/lagstiftning.	a. Kontinuerlig översyn av rutiner för informationssäkerhet b. Erbjuder deltagande gällande årlig kommunövergripande utbildningsinsats kopplat till informationssäkerhet.	Avdelningschef	T3

Kontrollområde	Identifierad risk	Åtgärd	Ansvarig	Återrapporteras
R15 Riskvärde: 3x3=9	Sårbarhet vad gäller diarieföring och arkivering genom att det saknas möjlighet att leverera handlingar digitalt till Stadsarkivet/E-arkiv.	a. Rutiner finns men kontinuerlig översyn av rutiner och prioriteringar förordas.	Förvaltningschef	T1, T2, T3
R116 Riskvärde: 3x2=9	Risk att obehöriga får tillgång till data p.g.a. osäker datalagring av vissa handlingar	Initiera en dialog med leverantören av diariesystemet angående loggning av diarieaktivitet.	Avdelningschef	T3

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-06-03

§ 108

Diariennr: KS-2025/00240

Anvisning för verksamhetsplanering 2026

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att fastställa anvisning för verksamhetsplanering i nämnder och bolag 2026 enligt bilaga 1.

Ärendebeskrivning

När kommunfullmäktige har fattat beslut om planeringsdirektivet fortsätter arbetet i nämnder och bolag med att ta fram en mer detaljerad verksamhetsplanering och budget för sin organisation. Kommunstyrelsen beslutar om anvisning/regler för verksamhetsplanering. Anvisningen utgår från de förhållningsätt och krav som framgår i kommunfullmäktiges riktlinjer för:

- Riktlinjer för planeringsprocess (KF 2023-04-24)
- Riktlinjer för aktiverande styrning (KF 2021-03-29)
- Riktlinjer för ägarstyrning (KF 2021-03-29)
- Riktlinjer för styrning och uppföljning av verksamhet som utförs av externa utförare (KF 2021-10-25)
- Riktlinjer för Intern styrning och kontroll (KF 2011-05-28)

Innehållet i anvisningen är i stort sett detsamma som föregående år. Kraven på egna nämnder har till viss del justerats för att lyfta fram nämndernas ansvar för inriktningsmål och program. Kommunstyrelsen har under året arbetat med ett tilläggsuppdrag med syfte att ta fram förslag på hur målstyrning och planering som tillkom före införandet av kommunens nuvarande styrmodell kan inordnas i fullmäktiges styrning genom inriktningsmål och program. I enlighet med framtaget förslag har följande tillägg gjorts under rubriken planering för inriktningsmål och program:

Umeå kommun
Kommunstyrelsen

Protokollsutdrag
2025-06-03

Under förutsättning att fullmäktige avdelat medel för arbete med destinerade inriktningsmål ska fördelning av dessa medel och de medel nämnden själv avsätter framgå i budgeten.

Formuleringen påverkas av att anvisningen beslutas innan planeringsdirektiv och budget är fastställda i fullmäktige.

Beslutsunderlag

Bilaga 1. Anvisning för verksamhetsplanering

Beredningsansvariga

Sara Nordström

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen beslutar enligt näringslivs- och arbetsutskottets förslag.

Beslutet med underlag ska skickas till

Nämnder, egna samt kommungemensamma

Umeå kommunföretag AB



Anvisning för nämnder och bolags verksamhetsplanering 2026

Inledning och bakgrund.....	2
Syfte.....	2
Vilka styrs	2
Krav på planeringsprocess i kommunens egna nämnder	2
Tidplan	3
Anmälan till kommunfullmäktige/kommunstyrelse	3
Verksamhetsplanens innehåll för egna nämnder	3
Riskanalys och plan för internkontroll	5
Krav på planeringsprocess i gemensamma nämnder	5
Krav på planeringsprocess i kommunens helägda bolag	6
Krav på planeringsprocess i delägda bolag	6
Relaterade styrdokument	7

Beslutad av:
Kommunstyrelsen

Diarienummer:
KS-2025/00240

Datum och paragraf för beslutet:
2025-06-03

Dokumentet styr
Nämnder/bolag

Dokumenttyp:
Anvisning

Giltighetstid:
Giltig för planering inför 2026

Dokumentansvarig:
SLK avd för Ekonomi och styrning

Inledning och bakgrund

Kommunfullmäktige beslutar varje år om planeringsdirektiv och budget. Det är ett politiskt beslutat dokument som lägger grunden för kommunens planering av verksamhet och ekonomi. Det beskriver bland annat hur kommunens pengar ska fördelas mellan olika nämnder och ger dem uppdrag att arbeta med.

Fullmäktiges beslutade planeringsdirektiv och budget utgör grunden för fortsatt planering i nämnder och bolag.

Syfte

Syftet med denna anvisning är att tydliggöra hur nämnder och bolag ska upprätta verksamhetsplan/affärsplan och budget för kommande verksamhetsår.

Vilka styrs

Denna anvisning gäller för kommunens nämnder och bolag. Observera att specifik anvisning för gemensamma nämnder och delägda bolag återfinns i slutet på dokumentet.

Krav på planeringsprocess i kommunens egna nämnder

I verksamhetsplan och budget konkretiserar och beskriver nämnden den styrning och planering som ska vara gällande för nämndens verksamheter under kommande verksamhetsår. Utgångspunkter för verksamhetsplanering är;

- det planeringsdirektiv och den budgetram kommunfullmäktige fastställt för kommande år
- nämndreglemente fastställt av kommunfullmäktige
- övriga styrdokument som är gällande för nämnden

Efter att kommunfullmäktige fastställt planeringsdirektiv och budget för kommande år ska varje nämnd upprätta/revidera verksamhetsplan och budget för nämnden. Nämnden beslutar om hur budgetram fördelas mellan nämndens verksamheter. Nämnd ansvarar för att det finns en aktuell nämndbudget som överensstämmer med kommunfullmäktiges beslutade ram, kompletterad med eventuella tilläggsanslag. Som stöd tillhandahåller stadsledningskontoret en mall på intranätet som är frivillig att använda.

Tidplan

Samtliga nämnder ska fatta beslut om verksamhetsplan och budget för kommande verksamhetsår **senast 26 november**.

För att möjliggöra hantering i enlighet med skollagens bidrag på lika villkor ska Tekniska nämnden fastställa budgetfördelning på verksamhetsnivå senast i september och skyndsamt expediera sin fastställda budgetfördelning till För- och grundskolenämnd samt Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnd.

Anmälan till kommunfullmäktige/kommunstyrelse

Nämndens fastställda verksamhetsplan och budget med eventuella bilagor expedieras till KS diarium via e-post och döps till *xxx-nämndens verksamhetsplan och budget för 2026*, vid expediering till KS diarium ska e-postmeddelandets ämnesrad inledas med diarienummer KS-2025/00240. Samtliga verksamhetsplaner anmäls sedan till Kommunfullmäktige i januari.

Verksamhetsplanens innehåll för egna nämnder

Nämnden har befogenhet att utifrån nämndens behov och förutsättningar avgöra utformning och detaljeringsnivå i nämndens verksamhetsplan. Nämndens verksamhetsplan ska däremot alltid innehålla följande delar.

- **Grunduppdrag samt nämndens planering för grunduppdragets genomförande.**

I verksamhetsplanen ska av kommunfullmäktige fastställt grunduppdrag för nämnden infogas. Nämnden har mandat att:

- fastställa utformning och detaljeringsnivå i den styrning och planering som krävs för att verkställa grunduppdraget.
- Bedöma behov av och fastställa nämndspecifika mål, tilläggsuppdrag, indikatorer/nyckeltal (process-, resurs, resultat och /eller effektmått)
- Bedöma och infoga den planering som behövs för att styra och följa att nämndens verksamheter utvecklas i önskad riktning.

Nämndens prioritering och fördelning av resurser för verkställande av nämndens grunduppdrag ska framgå av nämndens budget.

I verksamhetsplanen ska det framgå på vilket sätt nämnden avser att följa upp sitt grunduppdrag och vilka underlag som nämnden tänker nyttja för att bedöma grunduppdragets genomförande. Observera att om nämnd väljer att använda

nyckeltal/indikatorer i sin styrning och uppföljning bör nämnden prioritera sådana nyckeltal/indikatorer som kan följas över tid och som är möjliga att följa utan kostsam administration. Specifika nyckeltal/indikatorer och statistikuppgifter som nämnden kontinuerligt avser nyttja vid rapportering till Kommunstyrelse och Kommunfullmäktige bör synliggöras med kommentar, fotnot eller liknande.

Större verksamhetsutvecklingsinsatser eller andra åtgärder som syftar till att förbättra förutsättningarna att genomföra nämndens grunduppdrag kan med fördel beskrivas i nämndens verksamhetsplan och framgå i nämndens budget.

Om kommunfullmäktige fattat beslut som förändrar nämndens grunduppdrag, åtaganden eller ansvar ska nämndens verksamhetsplan särskilt belysa den omställning detta innebär samt översiktlig beskrivning av planeringen för denna omställning.

- **Planering avseende inriktningsmål och program**

I verksamhetsplan ska eventuella inriktningsmål som tilldelats nämnden, samt beskrivning av eventuella åtaganden/satsningar som nämnden tänker genomföra, framgå. Nämnden bör kortfattat beskriva hur den avser arbeta med dessa och hur återrapportering till nämnd ska ske. Under förutsättning att fullmäktige avdelat medel för arbete med destinerade inriktningsmål ska fördelning av dessa medel och de medel nämnden själv avsätter framgå i budgeten.

- **Planering avseende tilläggsuppdrag**

I verksamhetsplanen ska eventuella tilläggsuppdrag från kommunfullmäktige som tilldelats nämnden framgå. Nämnden bör kortfattat beskriva hur den tänker verkställa dessa.

- **Drift- och investeringsbudget**

Nämnden ska upprätta nämndbudget (ekonomisk plan) för kommande verksamhetsår. I nämndens budget ska fördelning mellan verksamheter framgå. När nämnden väljer att avdela medel för specifika satsningar och åtaganden ska det belysas för att klargöra fördelning och påvisa prioritering.

- **Arbete med personalpolitiska mål**

Nämnden ska i sin verksamhetsplan beskriva planering samt eventuell nämndspecifik styrning och konkretisering av de personalpolitiska mål kommunfullmäktige fastställt. Nämndens ska analysera nämndspecifika förutsättningar som utgångspunkt för nämndens planering. Om nämnd tilldelats specifika tilläggsuppdrag inom det personalpolitiska områden ska dessa framgå i verksamhetsplanen.

- **Nämndens kompetensförsörjningsplan**

Nämnden ska i sin verksamhetsplan beskriva sin planering för kompetensförsörjning. Om nämnden avdelar specifika medel för kompetensförsörjning bör dessa framgå i nämndens detaljbudget. Har nämnden utarbetat en separat kompetensförsörjningsplan kan den med fördel biläggas till verksamhetsplanen.

- **Styrning och uppföljning av externa utförare**

I de fall nämnden nyttjar externa utförare för att utföra verksamhet som den ansvarar för¹ ska det i verksamhetsplanen framgå hur nämnden avser styra och följa upp dessa externa utförare under kommande verksamhetsår. Om nämnden har utarbetat en separat plan för styrning och uppföljning av externa utförare ska den biläggas till verksamhetsplanen.

- **Utmaningar och möjligheter på 3-5 års sikt**

Nämnden ska med utgångspunkt i sitt grunduppdrag kortfattat beskriva arbetet med väsentliga utmaningar och möjligheter på medellång sikt (3-5 år). Beskrivningen ska uppgå till max 2 sidor A4 och biläggas verksamhetsplanen.

Riskanalys och plan för internkontroll

Nämnden ska i enlighet med kommunfullmäktiges riktlinjer för intern styrning och kontroll (KF 2011-05-26) samt i enlighet med kommunstyrelsens handledning (KS 2019-01-15) upprätta riskanalys och plan för intern kontroll för kommande verksamhetsår.

Tidplan och anmälan

Samtliga nämnder ska fastställa riskanalys och internkontrollplan för kommande verksamhetsår senast i november för anmälan till Kommunstyrelsen.

Av nämnd fastställd riskanalys och internkontrollplan expedieras till KS diarium via e-post och döps till *xxx-nämndens riskanalys och internkontrollplan för 2026*, vid expediering ska e-postmeddelandets ämnesrad inledas med diarienummer KS-2025/00240.

Krav på planeringsprocess i gemensamma nämnder

Kommungemensamma nämnder upprättar verksamhetsplan och budget i enlighet med ovanstående anvisning för nämnd med hänsyn tagen till de förhållanden nämnden verkar i

¹ I enlighet med den definition som framgår av kommunfullmäktiges riktlinjer för Styrning och uppföljning av verksamhet som utförs av externa utförare.

och de specifika reglementen och avtal som upprättats för att reglera styrning och uppföljning av den gemensamma nämndens verksamhet.

Samtliga gemensamma nämnder ska även upprätta och fastställa riskanalys och internkontrollplan för kommande verksamhetsår.

Gemensam nämnds fastställda verksamhetsplan och budget samt riskanalys och internkontrollplan överlämnas till de kommuner som ingår i den gemensamma nämnden när de fastställts, dock senast innan november månads utgång.

Anmälan

Av gemensam nämnd fastställd verksamhetsplan och budget samt riskanalys och internkontrollplan expedieras till KS diarium via e-post och döps till *xxx-nämndens verksamhetsplan och budget för 2026*, vid expediering ska e-postmeddelandets ämnesrad inledas med diarienummer KS-2025/00240.

Krav på planeringsprocess i kommunens helägda bolag

Arbetet med att genomföra översyn och eventuell revidering av ägardirektiv inleds direkt efter kommunfullmäktiges årliga beslut om Planeringsdirektiv och de inriktningsmål/program och eventuella tilläggsuppdrag kommunfullmäktige tilldelat specifika bolag.

Revidering av ägardirektiv sker om kommunfullmäktiges beslut bedöms föranleda väsentliga förändringar i bolagets inriktning och åtaganden. Revidering av ägardirektiv sker i enlighet med kommunfullmäktiges Riktlinje för Ägarstyrning (KF 2021-03-29 §57).

Arbetet med att upprätta/revidera verksamhetsplan/affärsplan i de kommunala bolagen inleds parallellt med arbetet att bedöma och vid behov revidera ägardirektiv.

Krav på planeringsprocess i delägda bolag

När det gäller delägda bolag upprättas verksamhetsplan/affärsplan i enlighet med de ägardirektiv och aktieägaravtal som gäller för respektive bolag. Observera att Umeå kommuns inflytande över delägt bolag påverkas av ägarförhållande och den rådighet över bolaget som följer av dessa ägarförhållanden.

Relaterade styrdokument

Överordnade styrdokument

Riktlinjer för planeringsprocess (KF 2023-04-24)

Riktlinjer för aktiverande styrning (KF 2021-03-29)

Riktlinjer för ägarstyrning (KF 2021-03-29)

Riktlinjer för styrning och uppföljning av verksamhet som utförs av externa utförare (KF 2021-10-25)

Riktlinjer för Intern styrning och kontroll (KF 2011-05-28)

Övriga styrdokument

Handledning för intern styrning och kontroll (KS 2019-01-15)



Tjänsteskrivelse

2025-10-30

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00007

Information från planeringsutskottets sammanträden

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträde den 4 november 2025 bland annat gällande:

- Mobilitetsnorm remiss
- Uppföljning Åtgärdsprogram för renare luft i Umeå 2025
- Motion 27/2025: Akutboenden för studenter; Hanna Lundin Jernberg (L)
- Antagande: Detaljplan för del av Sävar 61:1 m.fl.
- Informationsärenden
 - Samråd om förslag till riksintresseanspråk för land- och havsbaserad vindkraft samt drivmedelsdepåer
 - Universitetsstaden, lägesrapport
 - Stadsdirektören informera

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare



Tjänsteskrivelse

2025-11-13

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00212

Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att delegera beslutanderätt enligt förslag till delegationsordning daterad 2025-11-13.

Den nya delegationsordningen gäller från och med 1 december 2025.

2. Byggnadsnämnden beslutar vidare att beslut som fattas med stöd av delegation enligt 7 kap. 5 och 6 §§ kommunallagen (2017:725) ska anmälas till nämnden.

Ärendebeskrivning

Nytt regelverk om bygglov börjar gälla från och med den 1 december 2025. Bestämmelser om vad som kräver lov samlas i plan- och bygglagen, PBL, och inte i både PBL och i plan- och byggförordningen, PBF.

De nya reglerna innebär en rad förändringar i både uppställning, terminologi och ett antal sakfrågor i lagtexten.

Bland annat inom eller i anslutning till områden som behövs för totalförsvaret, inom områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt samt utanför detaljplan.

Ovan nämnda förändringar föranleder behov av revidering av byggnadsnämndens delegationsordning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-13

Delegationsordning, daterad 2025-11-13

Beredningsansvariga

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Niklas Fryksten, bygglovschef

2 av 2

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00212

Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör



2025-11-13

Delegationsordning - Byggnadsnämnden

Text som utgår i rött och ny text i blå.

Beslutad av:
Byggnadsnämnden

Diarienummer:
BN-2025-xxxxx

Datum och paragraf:
2025-xx-xx, §xxx

Dokumentet styr:
Förvaltningschef

Dokumenttyp:
Delegationsordning

Giltighetstid:
-

Dokumentansvarig:
Förvaltningschef

Byggnadsnämnden har delegerat beslutanderätt till förvaltningschefen. Beslutet ger förvaltningschefen rätt att vidaredelegera beslutanderätt i enlighet med 7 kap 6 § kommunallagen.

Beslut som fattas med stöd av delegation ska anmälas enligt bestämmelserna i kommunallagen. Beslut som fattas med stöd av 7 kap. 5 och 6 §§ kommunallagen ska anmälas till nämnden.

På följande sidor finns en förteckning över vilken beslutanderätt som delegerats till förvaltningschefen. Förvaltningschefens vidaredelegation hanteras som ett separat delegationsbeslut. Utöver denna delegation har kommunstyrelsen 2025-03-18 § 43 delegerat beslutanderätt till förvaltnings- och verksamhetschef i upphandling-, attest-, beställning- och personalärenden.

Innehåll

1. Administrativt	4
1.1 Personal	4
1.2 Ekonomi	4
1.3 Övrigt	5
2. Övergripande	6
2.1 Allmänt	6
2.2 Kommunallag	6
2.3 Förvaltningslag	6
2.4 GDPR	7
2.5 Lag om vite	7
2.6 Tryckfrihetsförordning	7
2.7 Offentlighets- och sekretesslagen	7
3. Plan- och bygglagen mm	8
3.1 Plan och bygglagen	8
3.2 Plan- och byggförordningen	13
3.3 Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar	13
3.4 Förordning om funktionskontroll av ventilationssystem	14
3.5 Boverkets konstruktionsregler	14
3.6 Boverkets byggregler	14
3.7 Föreskrifter om byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.	14
4. Fastighetsbildningslagen	14
5. Anläggningslagen	15
6. Ledningsrättslagen	15
7. Lagen om färdigställandeskydd	15
8. Lag om energideklARATIONER för byggnader	15
9. Bostadsanpassning	16
9.1 Lag om bostadsanpassningsbidrag	16
10. Namnsättning	16
10.1 Kulturmiljölagen	16

1. Administrativt

1.1 Personal

Lagrum	Uppgift	Delegat
KS-delordning punkt 68	Beslut om avsked.	Förvaltningschef
KS-delordning punkt 70	Beslut om uppsägning av personliga skäl.	Verksamhetschef
KS-delordning punkt 73	Beslut om förbud av bisyssla.	Verksamhetschef
KS-delordning punkt 75	Beslut om justering av löneskultsbelopp överstigande 50 000 kr brutto.	Chefs överordnade chef
KS-delordning punkt 76	Beslut om avbetalningsplan 10 mån eller längre.	Chefs överordnade chef

1.2 Ekonomi

Lagrum	Uppgift	Delegat
--------	---------	---------

Investering

-	Beslut om investering inom nämndens investeringsram.	Presidiet
---	--	-----------

Upphandling

KS-delordning punkt 33	Beslut om upphandling av varor max 50 000 kr och tjänster max 300 000 kr.	Förvaltningschef
KS-delordning punkt 39	Avtalstecknande direktupphandling upp till max 50 000 kr varor och tjänster 300 000 kr.	Förvaltningschef
KS-delordning punkt 41	Uppsägning av avtal som föregåtts av direktupphandling upp till max 50 000 kr varor och tjänster 300 000 kr.	Förvaltningschef

Attest och beställning

KS-delordning punkt 44	Beslut att utse attestanter.	Förvaltningschef
-	Beslut att utse beställare av varor och tjänster.	Förvaltningschef
-	Beslut att attestera bokföringsorder i ekonomisystemet avseende nämndens verksamhet.	Förvaltningschef

Taxor och avgifter

-	Beslut om avgifter enligt av KF fastställda taxor.	Förvaltningschef
-	Beslut om klassning enligt fastställda taxor.	Förvaltningschef
-	Beslut att sätta ned eller efterskänka avgift.	Förvaltningschef
-	Beslut om årlig indexjustering av taxor och avgifter.	Förvaltningschef
-	Beslut att teckna avtal om ersättning för planläggning.	Förvaltningschef

1.3 Övrigt

Lagrum	Uppgift	Delegat
-	Beslut om yttrande och framställan till statliga och kommunala myndigheter i ärenden som rör nämndens verksamhet av icke principiell karaktär.	Förvaltningschef
-	Beslut rörande remittering av ärenden och besvarande av remisser. Detta gäller inte yttranden till kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen eller yttranden med anledning av överklaganden av beslut som fattats av kommunfullmäktige, nämnden i dess helhet, ordförande eller vice ordförande.	Förvaltningschef
-	Beslut att utfärda fullmakt att företräda nämnden och föra dess talan vid domstol och andra myndigheter i ärenden som faller inom nämndens verksamhetsområde.	Ordförande
-	Talerätt för nämnden.	Kommunjurist Jurist stadsbyggnad
-	Godkänna insyn i nämndernas diarium.	Förvaltningschef
-	Beslut att teckna avtal/överenskommelse med extern part angående nyttjande av kartdata.	Förvaltningschef

2. Övergripande

2.1 Allmänt

Lagrum	Uppgift	Delegat
-	Beslut att begära polishandräckning.	Förvaltningschef
-	Beslut att avge remissvar och yttrande till statliga och kommunala myndigheter, m.fl.	Förvaltningschef
-	Beslut att begära anstånd med remissvar, yttranden, osv.	Förvaltningschef

2.2 Kommunallag

Lagrum	Uppgift	Delegat
6 kap 37 §	Beslut om delegation av beslutanderätt enligt denna delegationsordning.	Förvaltningschef
6 kap 37 §	Besluta i brådska ärenden där servicenivån enligt lagstiftningen riskerar ej uppnås.	Presidiet
6 kap 39 §	Besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådska, att nämndens avgörande inte kan avvaktas.	Ordförande
6 kap 39 §	Besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådska, att nämndens avgörande inte kan avvaktas och ordförande inte är tillgänglig.	Vice ordförande
7 kap 5 §	En nämnd får uppdra åt en anställd att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden, dock inte i de fall som avses i 6 kap. 38 §.	Förvaltningschef
7 kap 6 §	Beslut om vidaredelegering av beslutanderätten till annan anställd i kommunen, i den mån beslutanderätt enligt denna delegationsordning delegerats till förvaltningschef inom nämndens verksamhetsområde.	Förvaltningschef

2.3 Förvaltningslag

Lagrum	Uppgift	Delegat
12 §	Beslut att avslå en begäran om att ärendet ska avgöras.	Förvaltningschef
14 §	Beslut om att ett ombud eller biträde bedöms vara olämplig för sitt uppdrag.	Förvaltningschef
15 §	Beslut att begära att ett ombud ska styrka sin behörighet genom en skriftlig eller muntlig fullmakt med det innehåll som framgår av 15 § första stycket FL. Om ett ombud eller biträde bedöms vara olämplig för sitt uppdrag får myndigheten besluta att han eller hon inte längre får medverka i ärendet.	Förvaltningschef
18 §	Besluta att jäv föreligger eller att jäv inte föreligger.	Förvaltningschef
20 §	Besluta att förelägga den enskilde att avhjälpa en brist som finns kvar, om bristen medför att framställningen inte kan läggas till grund för en prövning i sak. Beslut att avvisa en framställning som är så ofullständig eller oklar att den inte kan tas upp till prövning.	Förvaltningschef

-	Beslut att avskriva ett ärende från vidare handläggning om en ansökan/framställning har återkallats eller frågan förfallit av annan anledning.	Förvaltningschef
21 §	Beslut att begära att en handling bekräftas av avsändaren.	Förvaltningschef
36-39 §	Beslut om rättelse/ändring av beslut som delegaten fattat enligt de förutsättningar som anges i 36-39 §§ FL. Rätta delegationsbeslut som innehåller en uppenbar oriktighet till följd av skrivfel, räknefel eller liknade förbiseende.	Förvaltningschef
36 §	Rätta nämndbeslut som innehåller en uppenbar oriktighet till följd av skrivfel, räknefel eller liknade förbiseende.	Förvaltningschef
45 §	Beslut om avvisning.	Förvaltningschef

2.4 GDPR

Lagrum	Uppgift	Delegat
Art 12.3	Beslut att förlänga perioden med ytterligare två månader.	Förvaltningschef
Art 12.4	Beslut att inte vidta åtgärder på den registrerades begäran.	Förvaltningschef
Art 12.5 a	Beslut att ta ut en rimlig avgift som täcker de administrativa kostnaderna	Förvaltningschef
Art 12.5 b	Beslut att vägra tillmötesgå begäran.	Förvaltningschef
Art 12.6	Beslut att begära ytterligare information som är nödvändig för att bekräfta den registrerades identitet.	Förvaltningschef
Art 28	Beslut om undertecknande av biträdesavtal	Förvaltningschef

2.5 Lag om vite

Lagrum	Uppgift	Delegat
5 §	Beslut om att förelägga att lämna uppgifter om ny ägare.	Förvaltningschef
6 §	Beslut om ansökan om utdömande av vite samt föra talan i högre instanser.	Förvaltningschef

2.6 Tryckfrihetsförordning

Lagrum	Uppgift	Delegat
2 kap 14 §	Beslut att pröva begäran av enskild om att lämna ut allmän handling.	Förvaltningschef

2.7 Offentlighets- och sekretesslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
15 kap 6 §	Beslut att inte lämna ut allmänna handlingar, eller besluta om att lämna ut begärd handling med förbehåll eller lämna ut del av handling.	Förvaltningschef

3. Plan- och bygglagen mm

3.1 Plan och bygglagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
--------	---------	---------

5 kap – Detaljplaner och områdesbestämmelser

4 §	Träffa överenskommelse med sökande att planbesked får lämnas senare än fyra månader.	Förvaltningschef
-----	--	------------------

9 kap – Bygglöv, rivningslov och marklov mm

2 § 3, 9 och 15 §§	Beslut om bygglov inom de förutsättningar som anges i 30–32 §§ i följande fall 56-66 §§ för: - Punkt 1 och 2 - Punkt 3a - Punkt 3b - Nybyggnad - Tillbyggnad - Annan ändring av en byggnad än tillbyggnad (ej fasadändring av särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden).	Förvaltningschef
2 §	Beslut om bygglov enligt punkt 3c inom de förutsättningar som anges i 30–32 §§ utanför ett område med värdefull miljö eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.	Förvaltningschef
2 § 3, 9 och 15 §§	Beslut om att avslå en ansökan om lov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges, för: - Nybyggnad - Tillbyggnad - Annan ändring av en byggnad än tillbyggnad (ej fasadändring av särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden).	Förvaltningschef
8 § 16 kap. 7 § 6 kap. 1–2 §§ PBF 19, 22, 25, 28 och 31 §§	Beslut om bygglov inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§ för nybyggnad eller väsentlig ändring av: - Upplag och materialgårdar (p.2) - Fasta cisterner o andra fasta anläggningar (p.4) - Radio- eller telemaster samt torn (p.5) - Murar o plank (p.7) - Parkeringsplatser (p.8) - Transformatorstationer (p.10) - Uppförande, flytt eller utökning av murar, plank och altaner - Anordnande eller väsentlig ändring av parkeringsplatser - Anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar - Anläggande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstationer, tunnlar, bergrum, master, torn, skorstenar och vindkraftverk - Anläggande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av andra anläggningar.	Förvaltningschef
8 § 16 kap. 7 § 6 kap. 1–2 §§ PBF	Beslut om att avslå en ansökan om lov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges, för: - Uppförande, flytt eller utökning av murar, plank och altaner - Anordnande eller väsentlig ändring av parkeringsplatser	Förvaltningschef

19, 22, 25, 28 och 31 §§	- Anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar - Anläggande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstationer, tunnlar, bergrum, master, torn, skorstenar och vindkraftverk - Anläggande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av andra anläggningar.	
2 § 34 §	Beslut om bygglov nära gräns eller järnväg inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§.	Förvaltningschef
2 § 34 §	Beslut om att avslå en ansökan om lov nära gräns eller järnväg i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
36 §	Beslut om bygglov i områden till skydd för totalförsvarets behov inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§.	Förvaltningschef
36 §	Beslut om att avslå en ansökan om lov i områden till skydd för totalförsvarets behov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
2 § 37 §	Beslut om bygglov för särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden (ej fasadändring) inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§.	Förvaltningschef
2 § 37 §	Beslut om bygglov enligt punkt 3c för fasadändring av särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§ 30–32 §§ inom ett område med värdefull miljö eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.	Förvaltningschef
2 § 37 §	Beslut om att avslå en ansökan om lov för särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden (inklusive fasadändring) i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
8 § 38 §	Beslut om bygglov för särskilt värdefulla anläggningar eller i särskilt värdefulla områden inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§. (Delegation gäller ej skyltar eller ljusanordningar.)	Förvaltningschef
8 § 38 § 2	Beslut om bygglov för uppsättande, flytt eller väsentlig ändring av skyltar eller ljusanordningar inom ett särskilt värdefullt område med värdefull miljö eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.	Förvaltningschef
8 § 38 §	Beslut om att avslå en ansökan om lov för särskilt värdefulla anläggningar eller i särskilt värdefulla områden (inklusive skyltar och ljusanordningar) i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
33 § 39 §	Beslut om tidsbegränsat bygglov, och om förlängning av tidsbegränsat bygglov, inom de förutsättningar som anges i 70-72 §§ inom ramen för föreskrifterna i 9 kap. 33 § PBL i det fall åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark eller om åtgärden har ringa påverkan på omgivningen.	Förvaltningschef
39 §	Beslut om att avslå en ansökan om tidsbegränsat bygglov (inklusive förlängning) i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
40 §	Beslut om bygglov för ändamål av säsongskaraktär.	Förvaltningschef

40 §	Beslut om att avslå en ansökan om bygglov för ändamål av säsongskaraktär i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
17 § 41 §	Beslut om positivt förhandsbesked inom de förutsättningar som anges i 74 §.	Förvaltningschef
17 § 41 §	Beslut om negativt förhandsbesked om det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
10 § 43-44 §	Beslut om rivningslov inom de förutsättningar som anges i 75-76 §§ 34 §. (Delegationen gäller ej rivning av byggnad som ur kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt har större värde eller rivning som kräver beslut enligt annan lagstiftning.)	Förvaltningschef
43-44 §§	Beslut om att avslå en ansökan om rivningslov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
11-13 §§ 47-48 §§	Beslut om marklov inom de förutsättningar som anges i 35 § 77-78 §§.	Förvaltningschef
47-48 §§	Beslut om att avslå en ansökan om marklov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
11-13 §§ 47-48 §§	Beslut om marklov för små avlopp inom de förutsättningar som anges i 35 § 77-78 §§.	Förvaltningschef
14 § 52-54 §§	Beslut om bygglov för åtgärder som inte kräver omfattas av krav på lov.	Förvaltningschef
19 §	Beslut om villkorsbesked.	Förvaltningschef
22 § första stycket 91 § första stycket	Att om en ansökan om bygglov, marklov, rivningslov eller förhandsbesked är ofullständig, förelägga sökande att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller avgöras i befintligt skick.	Förvaltningschef
22 § andra stycket 91 § andra stycket	Avvisa en ansökan som trots föreläggandet enligt 9 kap. 22 § 91 § första stycket PBL är så ofullständig att den inte kan prövas i sak.	Förvaltningschef
24 § 93 §	Beslut om att samordning med miljönämnd enligt 9 kap. 24 § 93 § 1 st. inte ska ske då särskilda skäl för det föreligger.	Förvaltningschef
27 § 99 §	Beslut om att förlänga handläggningstiden för ärende om lov eller förhandsbesked i högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna.	Förvaltningschef
28 § 102 §	Beslut om anståndsforklaring.	Förvaltningschef
102 §	Beslut om att ett ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om dispens från strandskydd har avgjorts.	Förvaltningschef
33 a §	Beslut om tidsbegränsat bygglov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap. 33 a § PBL om åtgärden har ringa påverkan på omgivningen.	Förvaltningschef
42a § 114 §	Beslut om att bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas tidigare än fyra veckor efter det att beslutet kungjorts enligt	Förvaltningschef

	41a §, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det. Beslut om bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft, om byggnadsnämnden inte bestämmer annat på grund av risk för skador som inte kan återställas på natur- eller kulturvärden, eller på riksintresse för totalförsvaret.	
45 § (till PBF 6 kap. 5§)	Beslut om att förlänga handläggningstiden för en anmälan i högst fyra veckor utöver de ursprungliga fyra veckorna.	Förvaltningschef
46 § (till PBF 6 kap. 5§)	Att om en anmälan är ofullständig, förelägga sökande att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller avgöras i befintligt skick.	Förvaltningschef
46 § (till PBF 6 kap. 5§)	Avvisa en anmälan som trots föreläggande är så ofullständig att den inte kan prövas i sak.	Förvaltningschef

10 kap – Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

3 §	En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver omfattas av krav på 1. bygglov, marklov eller rivningslov eller marklov, eller 2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §. Kravet på startbesked gäller även för en åtgärd med frivilligt lov enligt 9 kap. 52–54 §§, om sökanden har begärt ett startbesked för åtgärden.	Förvaltningschef
4 §	Beslut om att byggnadsverk får tas i bruk utan att slutbesked lämnats.	Förvaltningschef
13 §	Beslut att utse ny kontrollansvarig om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag.	Förvaltningschef
18 §	Beslut att det för rivningsåtgärder enklare åtgärder enligt 6 a § inte behövs någon kontrollplan.	Förvaltningschef
22 §	Beslut att ge startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd.	Förvaltningschef
22 §	Beslut att förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för prövningen av frågan om startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd.	Förvaltningschef
23 §	Beslut om startbesked innehållande de delar som anges i 24 §.	Förvaltningschef
23 §	Beslut att ge startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd	Förvaltningschef
23 §	Beslut att ge startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd i ärenden som avser installation eller väsentlig ändring av eldstad.	Förvaltningschef
23 §	Beslut att ge startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd efter bedömning av byggnadsinspektör.	Förvaltningschef
23 §	Beslut att ge start- och slutbesked för små avlopp.	Förvaltningschef
23 §	Beslut att neka startbesked om någon förutsättning som anges i 23 § inte är uppfylld.	Förvaltningschef

26 §	Godkänna utförande av utstakning i egen regi som beskrivs i prop. 1993/94:178 sid. 67	Förvaltningschef
29 §	Beslut om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen.	Förvaltningschef
34-37-38 §§	Beslut om slutbesked och beslut om interimistiskt slutbesked.	Förvaltningschef
34-38 §§	- Beslut om slutbesked i enklare ärenden inom ramen för 34 § PBL.	Förvaltningschef
34-38 §§	- Beslut att neka slutbesked om någon förutsättning inte är uppfylld.	Förvaltningschef

11 kap – Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

7 §	Beslut att avge ingripandebesked inom ramen för föreskrifterna. Vid begäran redovisa om det i fråga om ett visst byggnadsverk har vidtagits någon åtgärd som enligt nämndens bedömning motiverar ett ingripande.	Förvaltningschef
9 §	Beslut att av polismyndigheten begära det biträde som behövs för tillträde enligt 8 §. Begära det biträde som behövs för tillträde enligt 8 §.	Förvaltningschef
17-24 §§, 30-32 §§ och 33 § 1	Besluta om förelägganden och förbud med de undantag som följer av 12 kap. 6 §. Med skrivningen enligt ovan kan nedanstående 17-33 1p §§ utgå	Förvaltningschef
17 §	Beslut om lovförelägganden utan vite.	Förvaltningschef
18 §	Beslut om förelägganden om underhållsutredning utan vite.	Förvaltningschef
19 §	Beslut om åtgärdsföreläggande utan vite.	Förvaltningschef
20 §	Beslut om rättelseförelägganden utan vite.	Förvaltningschef
21 §	Beslut om rivningsförelägganden utan vite.	Förvaltningschef
22, 23 §	Beslut om förelägganden för ökad trafiksäkerhet utan vite.	Förvaltningschef
24 §	Beslut om föreläggande om att anordna stängsel.	Förvaltningschef
30-32 §§	Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd, även förbud som förenas med vite.	Förvaltningschef
33 § 1	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk om byggnadsverket har säkerhetsbrister, även förbud som förenas med vite.	Förvaltningschef
33 § 2	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk, om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked.	Förvaltningschef
34 §	Besluta att utse annan funktionskontrollant inom ramen för föreskrifterna i 11 kap. 34 §.	Förvaltningschef
34 a §	Underrättelse av certifieringsorgan om byggnadsnämndens bedömning av ett certifierat byggprojekteringsföretag. Om byggnadsnämnden bedömer att ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 67 § vid projekteringen har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, eller bedömer att företaget av något annat skäl är olämpligt för sin uppgift, ska nämnden underrätta den som har certifierat företaget om detta.	Förvaltningschef
35 §	Beslut att entlediga kontrollansvarig inom ramen för föreskrifterna i 10 kap. 11 och 11 kap. 35 §§ PBL och, efter förslag av byggherren, besluta om en ny kontrollansvarig.	Förvaltningschef

39 §	Beslut att ansöka om handräckning hos kronofogdemyndigheten för tillträde enligt 11 kap. 8 § eller när någon har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom eller henne enligt 10 kap. 19, 21 eller 22 §§ PBL.	Förvaltningschef
40 § (slå ihop 40, 42-44 §§?)	Till inskrivningsmyndigheten skicka beslut om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 §.	Förvaltningschef
42 §	Anmälan till inskrivningsmyndigheten om återkallelse sker av ett föreläggande eller ett förbud som avses i 11 kap 40 §.	Förvaltningschef
43 §	Anmälan till inskrivningsmyndigheten om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla.	Förvaltningschef
44 §	Anmälan till inskrivningsmyndigheten att ett föreläggande som avses i 40 § har följts.	Förvaltningschef

12 kap – Byggnadsnämnden

6 § 1 st 1 punkten	Befogenhet att avgöra ärenden som inte är av stor vikt eller principiell betydelse i form av att avsluta tillsynsärenden där det inte finns någon grund för påföljd eller ingripande.	Förvaltningschef
--------------------	---	------------------

3.2 Plan- och byggförordningen

Lagrum	Uppgift	Delegat
3 kap. 21 §	Beslut om senareläggning av besiktningstidpunkt för funktionskontroll av ventilationssystem	Förvaltningschef
5 kap. 1-7 §§	Besluta om föreläggande utan vite mot ägare till byggnader som inte fullgör sina skyldigheter ifråga om funktionskontroll av ventilationssystem.	Förvaltningschef
5 kap. 12-15 §§	Beslut om användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar med stöd i bestämmelserna i 3 kap. 4 § i Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar.	Förvaltningschef
PBL 9 kap. 45 § 6 kap. 5§	Beslut om att förlänga handläggningstiden för en anmälan i högst fyra veckor utöver de ursprungliga fyra veckorna.	Förvaltningschef
PBL 9 kap. 46 § 6 kap. 5§	Att om en anmälan är ofullständig, förelägga sökande att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller avgöras i befintligt skick.	Förvaltningschef
PBL 9 kap. 46 § 6 kap. 5§	Avvisa en anmälan som trots föreläggande är så ofullständig att den inte kan prövas i sak.	Förvaltningschef
8 kap. 6 §	Beslut att förelägga den som äger eller annars ansvarar för anordningen att se till att anordningen kontrolleras.	Förvaltningschef

3.3 Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar

Lagrum	Uppgift	Delegat
--------	---------	---------

2 kap. 2 §	Beslut att medge mindre avsteg	Förvaltningschef
3 kap. 16 §	Beslut om längre besiktningsintervall.	Förvaltningschef
3 kap. 17 §	Beslut om anstånd med kontroll.	Förvaltningschef

3.4 Förordning om funktionskontroll av ventilationssystem

Lagrum	Uppgift	Delegat
9 §	Beslut avseende skyldigheter enligt denna förordning och enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av förordningen.	Förvaltningschef

3.5 Boverkets konstruktionsregler

Lagrum	Uppgift	Delegat
EKS 11 EKS-Utgår (BFS2024-6, 1 kap. 3 § Den här punkten kanske tas bort helt eftersom vi inte tar nåt beslut?)	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt. (3 § Mindre avvikelse får göras från föreskrifterna i denna författning i enskilda fall om 1. det finns särskilda skäl, 2. byggnaden ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande, och 3. det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt. Om mindre avvikelse enligt första stycket tillämpas ska skälen för detta dokumenteras i samband med den projektering som regleras i 8 §.) (Byggnadsnämnden ska inför startbesked eller slutbesked bedöma om byggherren tillämpat reglerna på ett korrekt sätt.)	Förvaltningschef

3.6 Boverkets byggregler

Lagrum	Uppgift	Delegat
BBR 1:21	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.	Förvaltningschef

3.7 Föreskrifter om byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.

Lagrum	Uppgift	Delegat
16 kap. 2 § PBL	Beslut att med minde avvikelse från föreskrifter meddelade enligt 16 kap. 2 § om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.	Förvaltningschef

4. Fastighetsbildningslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
4 kap. 25 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten.	Förvaltningschef

5 kap. 3 § 3 stycket	Beslut att påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten ska kunna användas på ändamålsenligt sätt.	Förvaltningschef
14 kap. 1a § första stycket 3-7	Ansöka om fastighetsbestämning.	Förvaltningschef
15 kap. 11 §	Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning.	Förvaltningschef

5. Anläggningslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
18 §	Rätt att påkalla förrättning	Förvaltningschef
21 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten.	Förvaltningschef
30 §	Godkännande av beslut eller åtgärd.	Förvaltningschef

6. Ledningsrättslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
19 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten.	Förvaltningschef
28 §	Godkännande av beslut eller åtgärd.	Förvaltningschef

7. Lagen om färdigställandeskydd

Lagrum	Uppgift	Delegat
3 §	Pröva och besluta om behovet av färdigställandeskydd.	Förvaltningschef

8. Lag om energideklARATIONER för byggnader

Lagrum	Uppgift	Delegat
13, 25 §§	Beslut om föreläggande (utan vite) som behövs enligt 25 § lagen om energideklARATIONER för att byggnadens ägare ska fullgöra sin skyldighet 1. att, för byggnader med luftkonditioneringssystem enligt 10 § i lagen inte ska energideklARERAS, se till att systemet regelbundet besiktigas på det sätt som anges i 11 § första stycket i lagen 2. att den energideklARATION som senast har upprättats för byggnaden är tillgänglig på väl synlig plats enligt vad som anges i 13 § i lagen	Förvaltningschef

9. Bostadsanpassning

9.1 Lag om bostadsanpassningsbidrag

Lagrum	Uppgift	Delegat
11 §	Beslut om att bevilja bidrag till reparationer upp till 600 000 kr.	Förvaltningschef
11 §	Beslut om att bevilja bidrag till reparationer upp till 200 000 kr.	Förvaltningschef
11 §	Beslut om att bevilja bidrag till reparationer upp till 50 000 kr.	Förvaltningschef
12-14 §§	Beslut om att bevilja återställningsbidrag upp till 600 000 kr.	Förvaltningschef
12-14 §§	Beslut om att bevilja återställningsbidrag upp till 200 000 kr.	Förvaltningschef
12-14 §§	Beslut om att bevilja återställningsbidrag upp till 50 000 kr.	Förvaltningschef
15 §	Beslut om avtal rörande övertagande av begagnad utrustning.	Förvaltningschef
16 §	Beslut om att bevilja en ansökan om bostadsanpassningsbidrag upp till 600 000 kr.	Förvaltningschef
16 §	Beslut om att bevilja en ansökan om bostadsanpassningsbidrag upp till 200 000 kr.	Förvaltningschef
16 §	Beslut om att bevilja en ansökan om bostadsanpassningsbidrag upp till 50 000 kr	Förvaltningschef
16 §	Beslut att helt eller i delar avslå en ansökan om bostadsanpassningsbidrag	Förvaltningschef
19 §	Återkallelse av beslut	Förvaltningschef
21 §	Beslut om återbetalning av kontantbidrag helt eller delvis	Förvaltningschef

10. Namnsättning

10.1 Kulturmiljölagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
1 kap 4 §	Besluta i rutinartade namnsättningsärenden, t ex institutioner och anläggningar samt vid utökning av befintliga gatu- och kvartersnamn i enlighet med god ortnamssed.	Förvaltningschef



2025-11-13

Förslag 2025-11-13

Delegationsordning - Byggnadsnämnden

Beslutad av:
Byggnadsnämnden

Diarienummer:
BN-2025-xxxxxx

Datum och paragraf:
2025-xx-xx, §xxx

Dokumentet styr:
Förvaltningschef

Dokumenttyp:
Delegationsordning

Giltighetstid:
-

Dokumentansvarig:
Förvaltningschef

Byggnadsnämnden har delegerat beslutanderätt till förvaltningschefen. Beslutet ger förvaltningschefen rätt att vidaredelegera beslutanderätt i enlighet med 7 kap 6 § kommunallagen.

Beslut som fattas med stöd av delegation ska anmälas enligt bestämmelserna i kommunallagen. Beslut som fattas med stöd av 7 kap. 5 och 6 §§ kommunallagen ska anmälas till nämnden.

På följande sidor finns en förteckning över vilken beslutanderätt som delegerats till förvaltningschefen. Förvaltningschefens vidaredelegation hanteras som ett separat delegationsbeslut. Utöver denna delegation har kommunstyrelsen 2025-03-18 § 43 delegerat beslutanderätt till förvaltnings- och verksamhetschef i upphandling-, attest-, beställning- och personalärenden.

Innehåll

1. Administrativt	4
1.1 Personal	4
1.2 Ekonomi	4
1.3 Övrigt	5
2. Övergripande	6
2.1 Allmänt	6
2.2 Kommunallag	6
2.3 Förvaltningslag	6
2.4 GDPR	7
2.5 Lag om vite	7
2.6 Tryckfrihetsförordning	7
2.7 Offentlighets- och sekretesslagen	7
3. Plan- och bygglagen mm	8
3.1 Plan och bygglagen	8
3.2 Plan- och byggförordningen	11
3.3 Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar	12
3.4 Förordning om funktionskontroll av ventilationssystem	12
3.7 Föreskrifter om byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.	12
4. Fastighetsbildningslagen	12
5. Anläggningslagen	13
6. Ledningsrättslagen	13
7. Lagen om färdigställandeskydd	13
8. Lag om energideklARATIONER för byggnader	13
9. Bostadsanpassning	14
9.1 Lag om bostadsanpassningsbidrag	14
10. Namnsättning	14
10.1 Kulturmiljölagen	14

1. Administrativt

1.1 Personal

Lagrum	Uppgift	Delegat
KS-delordning punkt 68	Beslut om avsked.	Förvaltningschef
KS-delordning punkt 70	Beslut om uppsägning av personliga skäl.	Verksamhetschef
KS-delordning punkt 73	Beslut om förbud av bisyssla.	Verksamhetschef
KS-delordning punkt 75	Beslut om justering av löneskultsbelopp överstigande 50 000 kr brutto.	Chefs överordnade chef
KS-delordning punkt 76	Beslut om avbetalningsplan 10 mån eller längre.	Chefs överordnade chef

1.2 Ekonomi

Lagrum	Uppgift	Delegat
--------	---------	---------

Investering

-	Beslut om investering inom nämndens investeringsram.	Presidiet
---	--	-----------

Upphandling

KS-delordning punkt 33	Beslut om upphandling av varor max 50 000 kr och tjänster max 300 000 kr.	Förvaltningschef
KS-delordning punkt 39	Avtalstecknande direktupphandling upp till max 50 000 kr varor och tjänster 300 000 kr.	Förvaltningschef
KS-delordning punkt 41	Uppsägning av avtal som föregåtts av direktupphandling upp till max 50 000 kr varor och tjänster 300 000 kr.	Förvaltningschef

Attest och beställning

KS-delordning punkt 44	Beslut att utse attesteranter.	Förvaltningschef
-	Beslut att utse beställare av varor och tjänster.	Förvaltningschef
-	Beslut att attestera bokföringsorder i ekonomisystemet avseende nämndens verksamhet.	Förvaltningschef

Taxor och avgifter

-	Beslut om avgifter enligt av KF fastställda taxor.	Förvaltningschef
-	Beslut om klassning enligt fastställda taxor.	Förvaltningschef
-	Beslut att sätta ned eller efterskänka avgift.	Förvaltningschef
-	Beslut om årlig indexjustering av taxor och avgifter.	Förvaltningschef
-	Beslut att teckna avtal om ersättning för planläggning.	Förvaltningschef

1.3 Övrigt

Lagrum	Uppgift	Delegat
-	Beslut om yttrande och framställan till statliga och kommunala myndigheter i ärenden som rör nämndens verksamhet av icke principiell karaktär.	Förvaltningschef
-	Beslut rörande remittering av ärenden och besvarande av remisser. Detta gäller inte yttranden till kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen eller yttranden med anledning av överklaganden av beslut som fattats av kommunfullmäktige, nämnden i dess helhet, ordförande eller vice ordförande.	Förvaltningschef
-	Beslut att utfärda fullmakt att företräda nämnden och föra dess talan vid domstol och andra myndigheter i ärenden som faller inom nämndens verksamhetsområde.	Ordförande
-	Talerätt för nämnden.	Kommunjurist Jurist stadsbyggnad
-	Godkänna insyn i nämndernas diarium.	Förvaltningschef
-	Beslut att teckna avtal/överenskommelse med extern part angående nyttjande av kartdata.	Förvaltningschef

2. Övergripande

2.1 Allmänt

Lagrum	Uppgift	Delegat
-	Beslut att begära polishandräckning.	Förvaltningschef
-	Beslut att avge remissvar och yttrande till statliga och kommunala myndigheter, m.fl.	Förvaltningschef
-	Beslut att begära anstånd med remissvar, yttranden, osv.	Förvaltningschef

2.2 Kommunallag

Lagrum	Uppgift	Delegat
6 kap 37 §	Beslut om delegation av beslutanderätt enligt denna delegationsordning.	Förvaltningschef
6 kap 37 §	Besluta i brådska ärenden där servicenivån enligt lagstiftningen riskerar ej uppnås.	Presidiet
6 kap 39 §	Besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådska, att nämndens avgörande inte kan avvaktas.	Ordförande
6 kap 39 §	Besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådska, att nämndens avgörande inte kan avvaktas och ordförande inte är tillgänglig.	Vice ordförande
7 kap 5 §	En nämnd får uppdra åt en anställd att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden, dock inte i de fall som avses i 6 kap. 38 §.	Förvaltningschef
7 kap 6 §	Beslut om vidaredelegering av beslutanderätten till annan anställd i kommunen, i den mån beslutanderätt enligt denna delegationsordning delegerats till förvaltningschef inom nämndens verksamhetsområde.	Förvaltningschef

2.3 Förvaltningslag

Lagrum	Uppgift	Delegat
12 §	Beslut att avslå en begäran om att ärendet ska avgöras.	Förvaltningschef
14 §	Beslut om att ett ombud eller biträde bedöms vara olämplig för sitt uppdrag.	Förvaltningschef
15 §	Beslut att begära att ett ombud ska styrka sin behörighet genom en skriftlig eller muntlig fullmakt med det innehåll som framgår av 15 § första stycket FL. Om ett ombud eller biträde bedöms vara olämplig för sitt uppdrag får myndigheten besluta att han eller hon inte längre får medverka i ärendet.	Förvaltningschef
18 §	Besluta att jäv föreligger eller att jäv inte föreligger.	Förvaltningschef
20 §	Besluta att förelägga den enskilde att avhjälpa en brist som finns kvar, om bristen medför att framställningen inte kan läggas till grund för en prövning i sak. Beslut att avvisa en framställning som är så ofullständig eller oklar att den inte kan tas upp till prövning.	Förvaltningschef

-	Beslut att avskriva ett ärende från vidare handläggning om en ansökan/framställning har återkallats eller frågan förfallit av annan anledning.	Förvaltningschef
21 §	Beslut att begära att en handling bekräftas av avsändaren.	Förvaltningschef
36-39 §	Beslut om rättelse/ändring av beslut som delegaten fattat enligt de förutsättningar som anges i 36-39 §§ FL. Rätta delegationsbeslut som innehåller en uppenbar oriktighet till följd av skrivfel, räknefel eller liknade förbiseende.	Förvaltningschef
36 §	Rätta nämndbeslut som innehåller en uppenbar oriktighet till följd av skrivfel, räknefel eller liknade förbiseende.	Förvaltningschef
45 §	Beslut om avvisning.	Förvaltningschef

2.4 GDPR

Lagrum	Uppgift	Delegat
Art 12.3	Beslut att förlänga perioden med ytterligare två månader.	Förvaltningschef
Art 12.4	Beslut att inte vidta åtgärder på den registrerades begäran.	Förvaltningschef
Art 12.5 a	Beslut att ta ut en rimlig avgift som täcker de administrativa kostnaderna	Förvaltningschef
Art 12.5 b	Beslut att vägra tillmötesgå begäran.	Förvaltningschef
Art 12.6	Beslut att begära ytterligare information som är nödvändig för att bekräfta den registrerades identitet.	Förvaltningschef
Art 28	Beslut om undertecknande av biträdesavtal	Förvaltningschef

2.5 Lag om vite

Lagrum	Uppgift	Delegat
5 §	Beslut om att förelägga att lämna uppgifter om ny ägare.	Förvaltningschef
6 §	Beslut om ansökan om utdömande av vite samt föra talan i högre instanser.	Förvaltningschef

2.6 Tryckfrihetsförordning

Lagrum	Uppgift	Delegat
2 kap 14 §	Beslut att pröva begäran av enskild om att lämna ut allmän handling.	Förvaltningschef

2.7 Offentlighets- och sekretesslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
15 kap 6 §	Beslut att inte lämna ut allmänna handlingar, eller besluta om att lämna ut begärd handling med förbehåll eller lämna ut del av handling.	Förvaltningschef

3. Plan- och bygglagen mm

3.1 Plan och bygglagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
--------	---------	---------

5 kap – Detaljplaner och områdesbestämmelser

4 §	Träffa överenskommelse med sökande att planbesked får lämnas senare än fyra månader.	Förvaltningschef
-----	--	------------------

9 kap – Bygglöv, rivningslov och marklov mm

3, 9 och 15 §§	Beslut om bygglöv inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§ för: - Nybyggnad - Tillbyggnad - Annan ändring av en byggnad än tillbyggnad (ej fasadändring av särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden).	Förvaltningschef
3, 9 och 15 §§	Beslut om att avslå en ansökan om lov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges, för: - Nybyggnad - Tillbyggnad - Annan ändring av en byggnad än tillbyggnad (ej fasadändring av särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden).	Förvaltningschef
19, 22, 25, 28 och 31 §§	Beslut om bygglöv inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§ för: - Uppförande, flytt eller utökning av murar, plank och altaner - Anordnande eller väsentlig ändring av parkeringsplatser - Anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar - Anläggande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstationer, tunnlar, bergrum, master, torn, skorstenar och vindkraftverk - Anläggande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av andra anläggningar.	Förvaltningschef
19, 22, 25, 28 och 31 §§	Beslut om att avslå en ansökan om lov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges, för: - Uppförande, flytt eller utökning av murar, plank och altaner - Anordnande eller väsentlig ändring av parkeringsplatser - Anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag, materialgårdar och fasta förvaringsanläggningar - Anläggande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstationer, tunnlar, bergrum, master, torn, skorstenar och vindkraftverk - Anläggande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av andra anläggningar.	Förvaltningschef
34 §	Beslut om bygglöv nära gräns eller järnväg inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§.	Förvaltningschef
34 §	Beslut om att avslå en ansökan om lov nära gräns eller järnväg i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef

36 §	Beslut om bygglov i områden till skydd för totalförsvarets behov inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§.	Förvaltningschef
36 §	Beslut om att avslå en ansökan om lov i områden till skydd för totalförsvarets behov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
37 §	Beslut om bygglov för särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden (ej fasadändring) inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§.	Förvaltningschef
37 §	Beslut om bygglov för fasadändring av särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§.	Förvaltningschef
37 §	Beslut om att avslå en ansökan om lov för särskilt värdefulla byggnader eller i särskilt värdefulla områden (inklusive fasadändring) i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
38 §	Beslut om bygglov för särskilt värdefulla anläggningar eller i särskilt värdefulla områden inom de förutsättningar som anges i 56-66 §§. (Delegation gäller ej skyltar eller ljusanordningar.)	Förvaltningschef
38 § 2	Beslut om bygglov för uppsättande, flytt eller väsentlig ändring av skyltar eller ljusanordningar inom ett särskilt värdefullt område som avses i 8 kap. 13 §.	Förvaltningschef
38 §	Beslut om att avslå en ansökan om lov för särskilt värdefulla anläggningar eller i särskilt värdefulla områden (inklusive skyltar och ljusanordningar) i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
39 §	Beslut om tidsbegränsat bygglov, och om förlängning av tidsbegränsat bygglov, inom de förutsättningar som anges i 70-72 §§.	Förvaltningschef
39 §	Beslut om att avslå en ansökan om tidsbegränsat bygglov (inklusive förlängning) i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
40 §	Beslut om bygglov för ändamål av säsongskaraktär.	Förvaltningschef
40 §	Beslut om att avslå en ansökan om bygglov för ändamål av säsongskaraktär i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
41 §	Beslut om positivt förhandsbesked inom de förutsättningar som anges i 74 §.	Förvaltningschef
41 §	Beslut om negativt förhandsbesked om det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
43-44 §	Beslut om rivningslov inom de förutsättningar som anges i 75-76 §§. (Delegationen gäller ej rivning av byggnad som ur kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt har större värde eller rivning som kräver beslut enligt annan lagstiftning.)	Förvaltningschef
43-44 §§	Beslut om att avslå en ansökan om rivningslov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
47-48 §§	Beslut om marklov inom de förutsättningar som anges i 77-78 §§.	Förvaltningschef

47-48 §§	Beslut om att avslå en ansökan om marklov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
47-48 §§	Beslut om marklov för små avlopp inom de förutsättningar som anges i 77-78 §§.	Förvaltningschef
52-54 §§	Beslut om bygglov för åtgärder som inte omfattas av krav på lov.	Förvaltningschef
91 § första stycket	Att om en ansökan om bygglov, marklov, rivningslov eller förhandsbesked är ofullständig, förelägga sökande att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller avgöras i befintligt skick.	Förvaltningschef
91 § andra stycket	Avvisa en ansökan som trots föreläggandet enligt 91 § första stycket PBL är så ofullständig att den inte kan prövas i sak.	Förvaltningschef
93 §	Beslut om att samordning med miljönämnd enligt 93 § 1 st. inte ska ske då särskilda skäl för det föreligger.	Förvaltningschef
99 §	Beslut om att förlänga handläggningstiden för ärende om lov eller förhandsbesked i högst tio veckor utöver de ursprungliga tio veckorna.	Förvaltningschef
102 §	Beslut om anståndsforklaring.	Förvaltningschef
102 §	Beslut om att ett ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om dispens från strandskydd har avgjorts.	Förvaltningschef
114 §	Beslut om bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft, om byggnadsnämnden inte bestämmer annat på grund av risk för skador som inte kan återställas på natur- eller kulturvärden, eller på riksintresse för totalförsvaret.	Förvaltningschef

10 kap – Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

3 §	En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden omfattas av krav på 1. bygglov, rivningslov eller marklov, eller 2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §. Kravet på startbesked gäller även för en åtgärd med frivilligt lov enligt 9 kap. 52–54 §§, om sökanden har begärt ett startbesked för åtgärden.	Förvaltningschef
4 §	Beslut om att byggnadsverk får tas i bruk utan att slutbesked lämnats.	Förvaltningschef
13 §	Beslut att utse ny kontrollansvarig om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag.	Förvaltningschef
18 §	Beslut att det för enklare åtgärder enligt 6 a § inte behövs någon kontrollplan.	Förvaltningschef
22 §	Beslut att ge startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd.	Förvaltningschef
22 §	Beslut att förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för prövningen av frågan om startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd.	Förvaltningschef
23 §	Beslut om startbesked innehållande de delar som anges i 24 §.	Förvaltningschef

23 §	Beslut att ge startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd	Förvaltningschef
23 §	Beslut att ge startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd i ärenden som avser installation eller väsentlig ändring av eldstad.	Förvaltningschef
23 §	Beslut att ge startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd efter bedömning av byggnadsinspektör.	Förvaltningschef
23 §	Beslut att ge start- och slutbesked för små avlopp.	Förvaltningschef
23 §	Beslut att neka startbesked om någon förutsättning som anges i 23 § inte är uppfylld.	Förvaltningschef
26 §	Godkänna utförande av utstakning i egen regi som beskrivs i prop. 1993/94:178 sid. 67	Förvaltningschef
29 §	Beslut om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen.	Förvaltningschef
34-38 §§	Beslut om slutbesked och beslut om interimistiskt slutbesked.	Förvaltningschef
34-38 §§	Beslut om slutbesked i enklare ärenden.	Förvaltningschef
34-38 §§	Beslut att neka slutbesked om någon förutsättning inte är uppfylld.	Förvaltningschef

11 kap – Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

7 §	Vid begäran redovisa om det i fråga om ett visst byggnadsverk har vidtagits någon åtgärd som enligt nämndens bedömning motiverar ett ingripande.	Förvaltningschef
17-24 §§, 30-32 §§ och 33 § 1	Besluta om förelägganden och förbud med de undantag som följer av 12 kap. 6 §.	Förvaltningschef
33 § 2	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk, om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked.	Förvaltningschef
34 §	Beslut att utse annan funktionskontrollant inom ramen för föreskrifterna i 11 kap. 34 §.	Förvaltningschef
34 a §	Om byggnadsnämnden bedömer att ett certifierat byggprojekteringsföretag som avses i 9 kap. 67 § vid projekteringen har gjort en uppenbar felbedömning av kraven i 8 kap. 1 § 1 eller 3 eller 4 §, eller bedömer att företaget av något annat skäl är olämpligt för sin uppgift, ska nämnden underrätta den som har certifierat företaget om detta.	Förvaltningschef
35 §	Beslut att entlediga kontrollansvarig inom ramen för föreskrifterna i 10 kap. 11 och 11 kap. 35 §§ PBL och, efter förslag av byggherren, besluta om en ny kontrollansvarig.	Förvaltningschef

12 kap – Byggnadsnämnden

6 § 1 st 1 punkten	Befogenhet att avgöra ärenden som inte är av stor vikt eller principiell betydelse i form av att avsluta tillsynsärenden där det inte finns någon grund för påföljd eller ingripande.	Förvaltningschef
--------------------	---	------------------

3.2 Plan- och byggförordningen

Lagrum	Uppgift	Delegat
3 kap. 21 §	Beslut om senareläggning av besiktningstidpunkt för funktionskontroll av ventilationssystem	Förvaltningschef

5 kap. 1-7 §§	Besluta om föreläggande utan vite mot ägare till byggnader som inte fullgör sina skyldigheter ifråga om funktionskontroll av ventilationssystem.	Förvaltningschef
5 kap. 12-15 §§	Beslut om användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar med stöd i bestämmelserna i 3 kap. 4 § i Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar.	Förvaltningschef
6 kap. 5§	Beslut om att förlänga handläggningstiden för en anmälan i högst fyra veckor utöver de ursprungliga fyra veckorna.	Förvaltningschef
6 kap. 5§	Att om en anmälan är ofullständig, förelägga sökande att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller avgöras i befintligt skick.	Förvaltningschef
6 kap. 5§	Avvisa en anmälan som trots föreläggande är så ofullständig att den inte kan prövas i sak.	Förvaltningschef
8 kap. 6 §	Beslut att förelägga den som äger eller annars ansvarar för anordningen att se till att anordningen kontrolleras.	Förvaltningschef

3.3 Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar

Lagrum	Uppgift	Delegat
2 kap. 2 §	Beslut att medge mindre avsteg	Förvaltningschef
3 kap. 16 §	Beslut om längre besiktningsintervall.	Förvaltningschef
3 kap. 17 §	Beslut om anstånd med kontroll.	Förvaltningschef

3.4 Förordning om funktionskontroll av ventilationssystem

Lagrum	Uppgift	Delegat
9 §	Beslut avseende skyldigheter enligt denna förordning och enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av förordningen.	Förvaltningschef

3.7 Föreskrifter om byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.

Lagrum	Uppgift	Delegat
16 kap. 2 § PBL	Beslut att med minde avvikelse från föreskrifter meddelade enligt 16 kap. 2 § om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.	Förvaltningschef

4. Fastighetsbildningslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
4 kap. 25 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten.	Förvaltningschef
5 kap. 3 § 3 stycket	Beslut att påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten ska kunna användas på ändamålsenligt sätt.	Förvaltningschef
14 kap. 1a § första stycket 3-7	Ansöka om fastighetsbestämning.	Förvaltningschef
15 kap. 11 §	Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning.	Förvaltningschef

5. Anläggningslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
18 §	Rätt att påkalla förrättning	Förvaltningschef
21 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten.	Förvaltningschef
30 §	Godkännande av beslut eller åtgärd.	Förvaltningschef

6. Ledningsrättslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
19 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten.	Förvaltningschef
28 §	Godkännande av beslut eller åtgärd.	Förvaltningschef

7. Lagen om färdigställandeskydd

Lagrum	Uppgift	Delegat
3 §	Pröva och besluta om behovet av färdigställandeskydd.	Förvaltningschef

8. Lag om energideklARATIONER för byggnader

Lagrum	Uppgift	Delegat
13, 25 §§	Beslut om föreläggande (utan vite) som behövs enligt 25 § lagen om energideklARATIONER för att byggnadens ägare ska fullgöra sin skyldighet 1. att, för byggnader med luftkonditioneringssystem enligt 10 § i lagen inte ska energideklARERAS, se till att systemet regelbundet besiktigas på det sätt som anges i 11 § första stycket i lagen 2. att den energideklARATION som senast har upprättats för byggnaden är tillgänglig på väl synlig plats enligt vad som anges i 13 § i lagen	Förvaltningschef

9. Bostadsanpassning

9.1 Lag om bostadsanpassningsbidrag

Lagrum	Uppgift	Delegat
11 §	Beslut om att bevilja bidrag till reparationer upp till 600 000 kr.	Förvaltningschef
11 §	Beslut om att bevilja bidrag till reparationer upp till 200 000 kr.	Förvaltningschef
11 §	Beslut om att bevilja bidrag till reparationer upp till 50 000 kr.	Förvaltningschef
12-14 §§	Beslut om att bevilja återställningsbidrag upp till 600 000 kr.	Förvaltningschef
12-14 §§	Beslut om att bevilja återställningsbidrag upp till 200 000 kr.	Förvaltningschef
12-14 §§	Beslut om att bevilja återställningsbidrag upp till 50 000 kr.	Förvaltningschef
15 §	Beslut om avtal rörande övertagande av begagnad utrustning.	Förvaltningschef
16 §	Beslut om att bevilja en ansökan om bostadsanpassningsbidrag upp till 600 000 kr.	Förvaltningschef
16 §	Beslut om att bevilja en ansökan om bostadsanpassningsbidrag upp till 200 000 kr.	Förvaltningschef
16 §	Beslut om att bevilja en ansökan om bostadsanpassningsbidrag upp till 50 000 kr	Förvaltningschef
16 §	Beslut att helt eller i delar avslå en ansökan om bostadsanpassningsbidrag	Förvaltningschef
19 §	Återkallelse av beslut	Förvaltningschef
21 §	Beslut om återbetalning av kontantbidrag helt eller delvis	Förvaltningschef

10. Namnsättning

10.1 Kulturmiljölagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
1 kap 4 §	Besluta i rutinartade namnsättningsärenden, t ex institutioner och anläggningar samt vid utökning av befintliga gatu- och kvartersnamn i enlighet med god ortnamssed.	Förvaltningschef



Tjänsteskrivelse

2025-11-05

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00452

Fyllnadsval; Ersättare till Umeå kommun funktionshinderråd (UFR)

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden utser XX (-) att som ersättare representera byggnadsnämnden i Umeå kommuns funktionshinderråd (UFR).

Ärendebeskrivning

UFR är ett forum för ömsesidigt informationsutbyte och för tidig överläggning i frågor av principiell eller övergripande betydelse för medborgare med funktionsnedsättning. UFR består av sju ledamöter och sju ersättare från kommunala styrelser och nämnder samt sju ledamöter och sju ersättare från funktionshinderrörelsen.

I början av denna mandatperiod utsåg byggnadsnämnden Wilma Hvirfvel (L) till ersättare i UFR. Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 29 september 2025 entledigades Wilma Hvirfvel (L) från sitt uppdrag som ledamot i byggnadsnämnden. Med anledning av detta upphör även uppdraget som ersättare i UFR och byggnadsnämnden behöver därmed utse en ny ersättare till UFR.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-03

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutet ska skickas till

Wilma Hvirfvel

XX

Troman

Hannele Häkkinen

nämndsekreterare



Tjänsteskrivelse

2025-10-30

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00363

Yttrande över remiss: Umeå kommuns friluftsprogram 2026-2030

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig enligt nedan på remissen *Umeå kommuns friluftsprogram 2026–2030*.

Ärendebeskrivning

På uppdrag av kommunfullmäktige har fritidsnämnden arbetat fram ett friluftsprogram för en sammanhållen friluftspolitik, som komplement till övriga kommunala plan- och programförklaringar.

Friluftsprogrammet omfattar hela kommunen och utgör en gemensam strategi för att utveckla och förvalta Umeå kommuns natur- och friluftsområden. Genom samverkan stärks tillgängligheten, besöksnäringen och en hållbar utveckling.

Friluftsprogrammet tydliggör Umeå kommuns ambitioner inom friluftspolitiken och utgör ett samlat, fördjupat underlag över pågående insatser och prioriterade utvecklingsområden. Programmet redovisar även ansvarsfördelningen inom kommunen för de fokusområden som berör friluftsliv. Fokusområdena beskriver inriktning för kommunens arbete och vilken utveckling som programmet förväntas bidra till.

Friluftsprogrammet har tagits fram av en arbetsgrupp inom fritidsförvaltningen med expertstöd från andra kommunala verksamheter. Arbetet har inkluderat faktaunderlag från verksamheterna samt en workshop med fokus på åtgärdsförslag kopplade till respektive fokusområde.

År 2019 genomfördes medborgardialoger, samordnade av Övergripande planering (idag Strategisk utveckling), där data samlades in. Dialogerna gav invånarna möjlighet att peka ut och värdera sina stadsnära favoritplatser. En referensgrupp med representanter från kommunala verksamheter, ideella föreningar, organisationer och friluftslivsaktörer har medverkat i arbetet med att kartlägga friluftsområden i Umeå kommun.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00363

Förslaget på friluftsprogram har skickats på remiss till berörda kommunala nämnder och byggnadsnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Byggnadsnämndens yttrande

Byggnadsnämnden ser positivt programmet som helhet samt att syfte, inriktning och geografisk utbredning för varje friluftsområde markerats tydligt på karta. Detta kartmaterial behöver även finnas tillgängligt digitalt som en del av kommunens övriga kartmaterial för att säkerställa att hänsyn tas till de aktuella områdena vid den fysiska planeringen.

Byggnadsnämnden önskar även vid behov få stöd från fritidsförvaltningen kring hur friluftsområdena ska hanteras vid planläggning. Det vore bra med en kontaktperson från fritidsförvaltningen som kan delta på planberedningen för att delge förvaltningens synpunkter på inkomna planansökningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-30

Protokollsutdrag FN 2025-08-22 § 42

Friluftsprogram 2026-2030 remissversion

FN-2022_00003-23 Kartläggning av friluftsområden - Umeå kommun

FN-2014_00283-5 Protokollsutdrag

FN-2014_00283-2 ForstudieNaturcentrumUmeaKnLONA_slutversion

Beredningsansvariga/Föredragande

Johanna Söderholm, planchef

Linus Nordström, planhandläggare

Jens Salander, planhandläggare

Beslutet ska skickas till

Fritidsnämnden, umea.fritid@umea.se

Umeå kommun
Fritidsnämnden

Protokollsutdrag
2025-08-22

§ 42

Diarienumr: FN-2016/00260

Remiss: Umeå kommuns friluftsprogram 2026–2030

Beslut

Fritidsnämnden beslutar

att överlämna remissversion av Umeå kommuns friluftsprogram 2026–2030 till berörda kommunala nämnder (byggnadsnämnden, för- och grundskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt tekniska nämnden) för yttrande.

att skicka ut friluftsprogrammet på remiss till kommunala bolag (t ex Visit Umeå) och Länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

På uppdrag av kommunfullmäktige har fritidsnämnden arbetat fram ett friluftsprogram för en sammanhållen friluftspolitik, som komplement till övriga kommunala plan- och programförklaringar.

Fritidsnämnden rekommenderade kommunfullmäktige inför 2017 att ge nämnden i uppdrag att ta fram ett friluftsprogram. Förslaget antogs formellt genom kommunfullmäktige inför 2019, där fritidsnämnden tilldelades huvudansvaret för uppdraget.

Friluftsprogrammet omfattar hela kommunen och utgör en gemensam strategi för att utveckla och förvalta Umeå kommuns natur- och friluftsområden. Genom samverkan stärks tillgängligheten, besöksnäringen och en hållbar utveckling.

Friluftsprogrammet tydliggör Umeå kommuns ambitioner inom friluftspolitiken och utgör ett samlat, fördjupat underlag över pågående insatser och prioriterade utvecklingsområden. Programmet redovisar även ansvarsfördelningen inom kommunen för de fokusområden som

Umeå kommun
Fritidsnämnden

Protokollsutdrag
2025-08-22

berör friluftsliv. Fokusområden beskriver inriktning för kommunens arbete och vilken utveckling som programmet förväntas bidra till.

Friluftsprogrammet har tagits fram av en arbetsgrupp inom fritidsförvaltningen med expertstöd från andra kommunala verksamheter. Arbetet har inkluderat faktaunderlag från verksamheterna samt en workshop med fokus på åtgärdsförslag kopplade till respektive fokusområde.

År 2019 genomfördes medborgardialoger, samordnade av Övergripande planering (idag Strategisk utveckling), där data samlades in. Dialogerna gav invånarna möjlighet att peka ut och värdera sina stadsnära favoritplatser.

En referensgrupp med representanter från kommunala verksamheter, ideella föreningar, organisationer och friluftslivsaktörer har medverkat i arbetet med att kartlägga friluftsområden i Umeå kommun.

Förslaget på friluftsprogram går ut på remiss till berörda kommunala nämnder (byggnadsnämnden, för- och grundskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt tekniska nämnden). Remissyttrande ska vara inlämnat till fritidsnämnden senast 2025-11-30. Vid inlämning av remissyttrande ska ärendenummer FN-2016/00260 anges i ämnesraden. Remissyttrandet skickas till umea.fritid@umea.se. Friluftsprogrammet fastställs slutligen av kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Remissversion av Umeå kommuns friluftsprogram 2026–2030

Övriga bifogade dokument tjänar som bakgrundsunderlag

- Kartläggning av friluftsområden i Umeå kommun
- Naturcentrum i Umeälvsdeltat, protokollsutdrag FN 2019-08-29 § 42 och förstudie

Beredningsansvariga

Thomas Savilahti, fritidskonsulent

Umeå kommun
Fritidsnämnden

Protokollsutdrag
2025-08-22

Fritidsnämndens beslutsordning

Yrkanden

Joline Göttfert (M) – att skicka ut friluftsprogrammet på remiss till fler berörda organisationer, som friluftsföreningar och kommunala bolag.

Malin Forss (C) – bifall till Joline Göttferts (M) yrkande.

Ari Leinonen (S) med instämmande av **Johan Asplund (MP)** – att skicka ut friluftsprogrammet på remiss till kommunala bolag (t ex Visit Umeå) och Länsstyrelsen.

Propositionsordning som godkänns

Ordföranden ställer avslag mot bifall till Joline Göttferts (M) yrkande och finner att det avslås. Ordföranden frågar om nämnden kan bifalla tjänsteskrivelsens förslag med tillägget att skicka ut friluftsprogrammet på remiss till kommunala bolag (t ex Visit Umeå) och Länsstyrelsen och konstaterar att så är fallet.

Beslut och beslutsunderlag ska skickas till

Byggnadsnämnden, för- och grundskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden, tekniska nämnden, kommunala bolag (t ex Visit Umeå) och Länsstyrelsen



Remissversion av

Friluftsprogram 2026–2030

Beslutad av:
Kommunfullmäktige

Diarienummer:
KS-2025/xxxxx

**Datum och paragraf för
beslutet:**

Dokumentet styr
Kommunens egna nämnder

Dokumenttyp:
Program

Giltighetstid:
2026 - 2030

**Dokumentansvarig
nämnd:**
Fritidsnämnden

Innehåll

Innehåll	2
1. Inledning	4
Bakgrund	4
Syfte	5
Metod och framtagande	5
Avgränsning	6
Giltighetstid	6
Vem berörs av programmet	6
Vem styrs av programmet	6
Begrepp och definitioner	7
2. Mål	8
Kommunala mål	8
Nationella mål för friluftsliv	8
Agenda 2030	9
3. Fokusområden	11
Fokusområde: Natur ska bli tillgänglig för fler	11
Fokusområde: Stärkt engagemang och samverkan	12
Fokusområde: Öka kunskapen om allemansrätten	13
Fokusområde: Öka tillgången till natur för friluftsliv	13
Fokusområde: Förstärka beskyddet för skyddade områden	15
Fokusområde: Möjligheten till friluftsliv för unga	16
Fokusområde: Förstärkt samverkan mellan strategiskt friluftslivsarbete och strategiskt folkhälsöarbete i kommunen	16
Fokusområde: Öka kunskapen om friluftsliv hos allmänheten	17
4. Genomförande av programmet	18
Ansvarsfördelning	18
Konkretisering av åtgärder	19
5. Uppföljning av programmet	20

6. Andra styrande kommunala dokument och program med beröring på friluftsliv	20
Översiktsplan.....	20
Kartläggning och klassning av friluftsområden i Umeå kommun	24
Parkprogram.....	24
Riktlinjer för lekmiljöer och skogen	24
Umeås lokala miljömål	25
Cykeltrafikprogram.....	26
Kollektivtrafikprogrammet.....	26
Föreskrifter och skötselplaner för naturreservat.....	26
Program för tillgänglighet i Umeå kommun 2018 - 2030	26
Umeå kommuns landsbygdsprogram	26
Grönstrukturprogram, under framtagande	27
Medverkande	28
Bilagor.....	29
Bilaga 1: Kartläggning av friluftsområden i Umeå kommun	30
Bilaga 2: Naturvårdsverkets tio friluftsmål	33

1. Inledning

Friluftsliv handlar om mötet mellan människa och natur och har bevisad positiv effekt på både fysisk och psykisk hälsa. Det främjar sociala relationer och bidrar till hållbar natur- och kulturturism och regional utveckling. Därför är tillgången till friluftsområden värdefull både för individen och samhället i stort.

Möjligheten till ett aktivt friluftsliv med högkvalitativa rekreationsområden har blivit en viktig faktor vid val av bostadsort. Närheten till friluftsområden spelar en stor roll i skapandet av en attraktiv boendemiljö.

Umeå kommun erbjuder vackra naturmiljöer med kust- och älvskapslandskap, skogar och bergsterräng, vilket skapar utmärkta förutsättningar för friluftsliv året om. Trots det är många av dessa områden fortfarande relativt okända för både invånare och besökare. Det gäller både stadsnära friluftsområden och friluftsområden på Umeås landsbygder.

För att bevara och utveckla friluftsmiljöer i en växande kommun krävs tydlig och strukturerad stadsplanering. Ett friluftsprogram kan ge en helhetsstrategi för att stärka natur- och friluftsförhållanden i kommunen. Från utpekande områden i översiktsplanen och dess fördjupningar konkretiseras friluftsprogrammet som ett styrmedel om hur dessa områden ska förvaltas vidare inom respektive ansvarsområde bland Umeå kommuns förvaltningar. Genom samarbete mellan förvaltningar och andra aktörer kan friluftslivet bli mer tillgängligt och synligt för invånarna.

Ett övergripande friluftsprogram kan därmed bidra till att fler upptäcker Umeås natur, samtidigt som det stärker stadens attraktionskraft inom besöksnäringen och främjar en hållbar utveckling.

Bakgrund

Kommunen har en nyckelroll i att skapa förutsättningar för ett fungerande friluftsliv.

Människors möjligheter att vistas ute i naturen och utöva friluftsliv är en viktig källa till välbefinnande, god hälsa och social gemenskap. Umeå kommun växer och med 200 000 invånare som mål år 2050 är det viktigt med en tydlig strategi för att bevara och utveckla Umeås attraktivitet med möjligheter att utöva friluftsliv och rekreation.

Fritidsnämnden har en vision om att vara en hälsokommun som erbjuder kommunens invånare en livsmiljö som bland annat främjar en god folkhälsa och sociala värden med

möjligheter till gemenskap, rekreation, rörelserikedom och friluftsliv för alla oavsett ålder och bakgrund.¹

Ett steg mot en mer sammanhållen friluftspolitik togs när fritidsnämnden rekommenderade att kommunfullmäktige skulle ge nämnden i uppdrag att ta fram ett friluftsprogram som komplement till övriga plan- och programdokument. Förslaget antogs formellt genom kommunfullmäktige inför 2019, där fritidsnämnden tilldelades huvudansvaret för uppdraget.²

I de fördjupade översiktsplanerna finns utpekade områden för friluftsändamål som kan och bör utvecklas. Fritidsförvaltningen har genomfört en kartläggning och bedömning av dessa områden. Länsstyrelsen i Västerbotten beviljade stöd i form av lokalt naturvårdsbidrag, LONA, för genomförandet av kartläggningen med syfte att stärka och kvalitetssäkra friluftslivet inom Umeå kommun. Resultatet har sammanställts i en digital karta med hjälp av ett geografiskt informationssystem, se utdrag bilaga 1.

Syfte

Syftet med programmet är att tydliggöra Umeå kommuns friluftspolitiska ambitioner.

Friluftsprogrammet, tillsammans med en kommande åtgärdsplan är ett samlat och fördjupat underlag som belyser vad som görs och vilka utvecklingsområden som ska prioriteras.

Det ska också förtydliga ansvarsfördelningen för de fokusområden som berör friluftsliv.

Metod och framtagande

Arbetet med friluftsprogrammet har letts av en arbetsgrupp inom fritidsförvaltningen, med stöd från experter inom olika kommunala verksamheter³. Förutom att de har bidragit med faktaunderlag har verksamheterna även deltagit i en workshop kopplad till fokusområdena. Ideella föreningar, organisationer och friluftslivsintressenter har varit del i processen vid kartläggningen av friluftsområden i Umeå kommun.

Resultatet från 2019 års stadsdelsdialoger, som samordnades av Strategisk utveckling (tidigare Övergripande planering), har lyft fram medborgarnas favoritplatser i stadsnära utemiljöer och tas i beaktande i programmet.

¹ Fritidsnämnden, FN-2023/00044.

² Kommunfullmäktigemål till nämnderna, 2018. *Planeringsföresättningar, budget och investeringar*.

³ Kommunala verksamheter: Fritidsförvaltningen, Gator och parker, Strategisk utveckling, Miljö- och hälsoskydd, Mark och exploatering, Näringsliv, Utbildning och Visit Umeå.

Avgränsning

Friluftsprogrammet omfattar hela kommunen och fokuserar på generella frågor som bland annat kopplar till naturvårdsverkets nationella friluftsmål.

Fokusområden beskriver inriktning för kommunens arbete och vilken utveckling som programmet förväntas bidra till.

Giltighetstid

Programmet gäller år 2026–2030. För att hålla programmet aktuellt så ska det därefter revideras varje mandatperiod.

Vem berörs av programmet

Friluftsprogrammet berör en bred målgrupp beroende på dess intressen. Programmets målgrupp är kommunens organisationer/verksamheter medan friluftslivets målgrupp är allmänheten, enskilda individer likväl som familjer och andra intressegrupper som söker gemensamma utomhusupplevelser, där barn och ungdomar utgör en viktig målgrupp.

Förskolor och skolor integrerar friluftsliv i undervisningen för att främja lärande och hälsa.

Föreningsaktiviteter genom organisationer, ex. scouterna och idrottsföreningar, spelar en central roll i att engagera unga i naturaktiviteter, det ideella föreningslivet står för merparten av friluftsanläggningarna på landsbygden.

Ideella organisationer har en viktig roll i att engagera unga i naturaktiviteter genom sina föreningsverksamheter. På landsbygden är det ideella föreningar som ansvarar för sina friluftsanläggningar oftast med bidrag från kommunen.

Vidare kan föreningar och organisationer, Friluftsrämjandet, Svenska Turistföreningen samt jakt- och fiskeföreningar, arrangera aktiviteter och utbildningar för olika grupper. Aktörer inom natur- och kulturturism och dess aktiviteter och arrangemang bidrar till att stärka den lokala och regionala attraktiviteten och medverkar till en stark och hållbar utveckling och regional tillväxt.

Offentliga aktörer har en viktig roll genom att ansvara för friluftsområden, leder och naturreservat. Dessutom arbetar aktörer som Naturvårdsverket och Länsstyrelser med natur- och friluftsförhållanden för att säkerställa tillgången till och utvecklingen av friluftslivet i Sverige.

Vem styrs av programmet

Kommunens nämnder ska följa programmet och ansvara för respektive nämnds verksamhetsområde. De som främst berörs är byggnadsnämnden, fritidsnämnden, för- och

grundskolenämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, kommunstyrelsen, miljö- och hälsoskyddsnämnden samt tekniska nämnden.

Begrepp och definitioner

Begreppet **friluftsliv** kan innefatta helt olika saker och aspekter för olika människor. För friluftsprogrammet används den officiella definition som bland annat finns i *Förordning om statsbidrag till friluftsanslag* (SFS 2010:2008). **Friluftsliv** – en definition, *Vistelse utomhus i natur- eller kulturlandskapet för välbefinnande och naturupplevelser utan krav på tävling*.

Friluftsområde är ett område som erbjuder goda möjligheter för allmänheten att utöva friluftsliv i en relativt orörd eller lätt tillgänglig naturmiljö. Området ska ha ett långsiktigt skydd eller planeringsstatus som bevarar dessa möjligheter.⁴

I utpekade områden kan jord- och skogsbruk och andra näringar bedrivas med särskild hänsyn till rekreations- och friluftshintressen, där stor vikt läggs även vid att bevara den biologiska mångfalden⁵

Tillgänglighet: Riksdagens mål om **tillgänglig** natur för alla innebär att alla människor ska ha möjlighet att vistas i och njuta av natur- och kulturlandskapet. Tillgänglighet handlar om människors kunskap om att friluftsområden existerar och deras föreställningar om hur tillgängliga områdena är. Att känna sig välkommen till, lockad och stimulerad av naturen är avgörande för att områden ska användas. Se även Umeå kommuns tillgänglighetsprogram.⁶

Tillgänglighetsanpassad: Tillgänglighetsanpassade friluftslivs- och naturområden ger människor med funktionsvariationer tillgång till olika friluftslivsaktiviteter.

Fysisk tillgänglighet: Fysisk tillgänglighet inom friluftslivet handlar om att säkerställa att naturområden, leder och friluftslivsanläggningar kan användas av så många som möjligt, oavsett fysiska förutsättningar. Det innebär att ta hänsyn till personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, äldre personer, barnfamiljer med barnvagnar och andra grupper med särskilda behov.

⁴ Naturvårdsverket.se

⁵ Skogsstyrelsen.se

⁶ <https://www.umea.se/kommunochpolitik/manskligarattigheter/tillganglighetochfunktionsnedsattning.4.88db09b1724ee319ca375.html>

2. Mål

Kommunala mål

Programmet för friluftsliv har koppling till ett flertal styrdokument med beröring på friluftsliv - se avsnitt 6, *Andra styrande kommunala dokument och program med beröring på friluftsliv*.

Enligt Umeå kommuns strategiska plan för 2016 - 2028 ska Umeå kommun aktivt arbeta för att skapa goda levnadsvillkor för alla. I planen är det övergripande målet att hela Umeå kommuns utveckling och tillväxt ska ske med social, ekologisk, ekonomisk och kulturell hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.

Umeå kommuns mål med friluftslivet:

Tillgänglighet året runt – natur och gröna miljöer ska finnas nära folk och vara lätta att nå.

Hälsa och hållbarhet – främja fysisk aktivitet, folkhälsa och hållbara transporter.

Bevarande och utveckling – skydda kultur- och naturvärden men ändå möjliggöra rekreation.

Delaktighet och engagemang – samarbeta med medborgare och föreningar i planeringen.

Nationella mål för friluftsliv

Umeå kommuns friluftsprogram förhåller sig till samma mål som den nationella friluftspolitiken.

Regeringsskrivelsen 2012/13:51 redovisar hur friluftspolitiken ska genomföras och följa uppsatta mål. Den bygger vidare på propositionen *Framtidens friluftsliv* (2009/10:238) och fastställer tio mätbara mål för att säkerställa att friluftslivet blir mer tillgängligt och hållbart för alla.

De tio målen i skrivelsen omfattar:

- **Tillgänglighet** – att fler ska ha möjlighet att utöva friluftsliv, oavsett bakgrund eller funktionsförmåga.
- **Samverkan** – att myndigheter, kommuner, föreningar och näringsliv arbetar tillsammans för att stärka friluftslivet.
- **Allemansrätten** – att allemansrätten värnas och sprids som en grund för tillgång till naturen.
- **Natur för friluftsliv** – att samhällsplanering tar hänsyn till friluftslivets behov av tillgång till attraktiva natur- och kulturlandskap.

- **Tätortsnära natur** – att bevara och utveckla grönområden nära städer för att ge fler möjlighet till friluftsliv i sin vardag.
- **Regional tillväxt** – att friluftsliv samt natur- och kulturturism bidrar till att stärka den lokala och regionala attraktiviteten och medverkar till en stark och hållbar utveckling och regional tillväxt
- **Skyddade områden** – att friluftslivet skapar goda förutsättningar för utevistelse genom förvaltning och skötsel som främjar friluftsliv och rekreation.
- **Utbildning i friluftsliv** – att kunskap om friluftsliv integreras i skola och annan utbildning för att öka förståelsen för natur och miljö.
- **Folkhälsa** – att friluftsliv främjas som en resurs för bättre hälsa och livskvalitet.
- **Kunskap om friluftslivet** – att det finns hög kompetens i frågor som rör friluftsliv bland myndigheter, organisationer, kommuner, markägare och företag

Regeringsskrivelsen fungerar som ett verktyg för att styra och följa upp friluftspolitiken på nationell nivå, samtidigt som den ger vägledning för regionala och kommunala aktörer i arbetet med att utveckla och bevara friluftsmöjligheter.⁷

Agenda 2030

Friluftsprogrammet stödjer de globala hållbarhetsmålen i *Agenda 2030*, som består av 17 mål antagna av FN:s medlemsländer och ska uppnås till år 2030. Särskilt målen *God hälsa och välbefinnande (3)*, *God utbildning (4)*, *Minskad ojämlikhet (10)*, *Hållbara städer och samhällen (11)*, *Bekämpa klimatförändringarna (13)* samt *Ekosystem och biologisk mångfald (15)* har en tydlig koppling till friluftsprogrammet och de nationella friluftsmålen. Genom att säkerställa tillgång till natur och friluftaktiviteter bidrar friluftslivet både till ökad livskvalitet och en hållbar utveckling på global nivå.

⁷ Se nationella mål, bilaga 2.



De 17 globala målen för hållbar utveckling (www.globalamalen.se)

3. Fokusområden

Den här delen av friluftsprogrammet beskriver åtta övergripande fokusområden som är prioriterade för Umeå kommun. Fokusområden beskriver inriktning för kommunens arbete och vilken utveckling som programmet förväntas bidra till. Det är områden som alla nämnder behöver samlas kring och gemensamt jobba för att förbättra. De är ett stöd för nämnder när de ska göra sin egen prioritering och planering av verksamhet. Respektive fokusområde har koppling till de nationella friluftsmålen, se Nationella mål för friluftsliv, bilaga 2.

Fokusområde: Natur ska bli tillgänglig för fler ⁸

Friluftsliv och naturvistelse kan utövas av alla, men möjligheten att ta del av friluftslivet varierar av olika anledningar. Den påverkas av faktorer som närhet, information och åtkomlighet, tillgänglighet och användbarhet liksom av människors förutsättningar och behov som exempelvis ålder, kunskap och funktionsförmåga.

Tillgänglighet handlar både om hur människor tar sig ut i naturen och hur de kan röra sig inom och nyttja anläggningar i den. Det är viktigt att öka kännedomen om friluftsområden och deras tillgänglighet för att fler ska kunna ta del av dem.

Exempelvis kan en god friluftsupplevelse främjas genom att det finns god information om utbudet av friluftsliv samt tydlig skyltning och information på leder och i friluftsområden. En hög standard och god skötselnivå på friluftsanordningar bidrar också till tillgänglighet och trivsel. Vidare är informationsmaterial om tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsvariationer på utvalda platser av stor betydelse, liksom en naturguide som underlättar för besökare att hitta och ta del av natur- och friluftsutbudet.

HUR

Kommunen bör förbättra information och kommunikation om friluftsliv på alla plan.

Förbättrade kommunikationsmöjligheter till kommunens besöksmål, friluftsliv- och naturområden

Det är viktigt att aktivt arbeta för att människor med olika förutsättningar ska ha möjlighet att utöva och ta del av friluftsliv. Detta förutsätter bland annat en god tillgänglighet och användbarhet, information och kunskapsspridning. Mer information om tillgänglighetsfrågor finns i ett separat tillgänglighetsprogram.⁹

⁸ Mål 1, nationellt mätbart mål: *Tillgänglig natur för alla*. Naturvårdsverket.se

⁹ www.umea.se/tillganglighet

Kommunikationsarbetet kan målgruppsanpassas, stor vikt läggs på allemansrätten, som är grundläggande för ett aktivt och rörligt friluftsliv.

Fokusområde: Stärkt engagemang och samverkan¹⁰

Umeå har ett starkt föreningsliv där ideella föreningar spelar en central roll i friluftslivet. Det lokala engagemanget är viktigt för att erbjuda aktiviteter och sprida kunskap i hela kommunen. Den ideella sektorn bidrar starkt till friluftsanläggningar utanför tätorterna, och kommunen har en viktig roll i att fortsätta stötta föreningslivet för ett stärkt friluftsliv.

För att utveckla friluftslivets alla dimensioner bör även allmänheten involveras i dessa frågor. Kommunen har en samordnande roll i att skapa nätverk mellan olika aktörer medan Länsstyrelsen ansvarar för det regionala samarbetet och vägleder kommunerna.

Eftersom många natur- och friluftsområden ligger på privat, bolags- eller statlig mark är en god dialog mellan kommunen och markägarna viktig. Detta säkerställer ett långsiktigt utbud av friluftsmiljöer och främjar tillgången till friluftsliv för allmänheten.

Med en hållbar landsbygdsutveckling följer attraktiva landsbygder för boende, näringsliv, föreningar och besökare med fokus på turism, hållbar tillväxt, livskvalitet och samverkan. *Umeå kommunens Program för hållbar landsbygdsutveckling* konkretiserar detta genom fem tematiska målområden: livsmiljöer, näringsliv, offentlig service, infrastruktur och lokal utveckling.¹¹

HUR

En kommunövergripande samverkans- och planeringsgrupp för friluftsliv ska tillskapas. Arbetsgruppen föreslås ta sig an att:

- Besluta om formen för ett lokalt friluftsråd med adjungerad specialkompetens. Olika samverkansforum, organiserade möten och lotsmöten kan bidra till bättre samordning och insatser.
- Ansvarsfördelning inom kommunen för utveckling av friluftsliv och skötseln av friluftsområden.
- Framtagande av handlingsplan med prioriterade åtgärder för respektive verksamhet/förvaltning, bland annat ta vidare frågan om utvecklingen av Umeälvens delta med ett naturcentrum vid Tuvan och utvecklingen av Norrbyskär.

¹⁰ Mål 2 och 6, nationellt mätbart mål: *Starkt engagemang och samverkan samt Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling*. Naturvårdsverket.se

¹¹ www.umea.se/landsbygd

- Kommunen ska skapa förutsättningar för lokala initiativ inom besöksnäringen och utveckla samarbetet med länsstyrelsen och andra myndigheter, företag, rennärigen och föreningar.
- Engagemang i samarbeten som Landsbygdsutvecklingsrådet, Biosfärområde Vindelälven Juhttáahkka och Region Västerbotten är viktigt för fortsatt utveckling.

Fokusområde: Öka kunskapen om allemansrätten ¹²

Allemansrätten är en förutsättning för att alla kan vistas fritt i den svenska naturen. Utgångspunkten är respekt och ansvar för såväl naturen som markägare och andra användare av marken – olika platser och tidpunkter avgör vad du kan eller inte kan göra. Tillsammans är det vårt gemensamma ansvar att värna denna gamla sedvana med omtanke. För att öka den allmänna kunskapen och förståelsen är det därför viktigt att informera om allemansrättens innebörd liksom de rättigheter och skyldigheter den medför. Allemansrätten är ingen lag, däremot omges allemansrätten av lagar och regler som sätter gränser för vad som är tillåtet.¹³

HUR

Kommunen bör sprida information om allemansrätten via olika forum, exempelvis kommunwebben med länkar till Naturvårdsverket. Särskild kunskapsspridning bör riktas till för- och grundskola samt nysvenskar, i samverkan med SFI och andra utbildningsorgan.

Besökare i naturen ska få tydlig information om relevanta regler genom informationstavlor, hemsidor och online kartor.

Fokusområde: Öka tillgången till natur för friluftsliv ¹⁴

Umeå kommunen växer – då är det viktigt att säkerställa tillgången till naturområden för friluftsliv. Kommunen äger och förvaltar en stor del av den tätorts- och bostadsnära naturen vilket ger möjlighet att bevara och värna om viktiga frilufts-, natur- och kulturmiljövärden. Tillgången till attraktiv tätortsnära natur är en viktig del av en hållbar utveckling, vilket lyfts i Agenda 2030¹⁵ och Strategin för levande städer.¹⁶

¹² Mål 3, nationellt mätbart mål: *Allemansrätten*. Naturvårdsverket.se

¹³ <https://www.naturvardsverket.se/amnasomraden/allemansratten>

¹⁴ Mål 4 och 5, nationellt mätbart mål: *Tillgång till natur för friluftsliv samt Attraktiv tätortsnära natur*. Naturvårdsverket.se

¹⁵ FN:s Globala mål antogs av världens ledare 2015. Målen ska bidra till en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling och vara uppnådda till år 2030 i världens alla länder.

¹⁶ I strategin för Levande städer presenterar regeringen sin samlade politik för hållbar stadsutveckling. Det är

Utövandet av friluftsliv avtar med avståndet till naturen, och eftersom en stor del av friluftsliv utövas till vardags är närhet och tillgänglighet med aktiva färdssätt till parker, rekreations- och friluftsområden avgörande. Detta är särskilt viktigt för äldre, barn och personer med funktionsnedsättning, som kan ha det svårare med att ta sig till mer avlägsna naturområden. Därför bör små grönområden bevaras och hållas tillgängliga med aktiva färdssätt som gång, cykel och rörelsehjälpmedel, utan att det kräver långa transporter.

Utbudet av olika typer av leder utgör en viktig del för besökare och besöksnäring. Väl underhållna leder ökar den turistiska potentialen och kommunikationer till och från leder skapar goda förutsättningar för naturturism.

Översiktsplanen betonar vikten av att utveckla friluftsliv, rekreations- och utflyktsmål genom ökad tillgänglighet till Umeälvslandskapet, Röbäcksberget, Nydala-, Kulla- och Tavelsjöområdet.

Det är avgörande att kommunen har ett aktuellt kunskapsunderlag om natur- och friluftsområden, vilket bör uppdateras kontinuerligt. Dessutom behöver etablerade modeller finnas för att hantera eventuella målkonflikter mellan olika intressen. En kartläggning av kommunens friluftsområden har genomförts och sammanställts, vilket har resulterat i ett material med översiktliga beskrivningar av områdenas värden (Bilaga 1).

Vid detaljplanering bör Umeå kommun prioritera rekreations- och friluftsområden genom att planera för rekreationsområden (R-områden) samt allmän platsmark (parkmark). R-områden, som fritidsförvaltningen har rådighet över, kan över tid nyttjas och utvecklas till friluftsliv och rekreationsanläggningar. Eftersom allmän platsmark har begränsningar i förändrade användningsområde, är det viktigt att noggrant värdera och planera dessa områden.

HUR

Kommunen bör sträva efter att säkerställa prioriterade naturområden, bland annat genom att upprätta avtal med markägare, samt överväga bildande av naturreservat i områden av särskild vikt.

För att trygga friluftsliv och skydda naturvärden fram till 2030 samt i kommunens fortsatta utveckling, bör fler friluftsområden planeras och utvecklas.

Det är även viktigt att integrera friluftsliv- och rekreationsområden i detaljplaner för att möta framtida behov av offentliga miljöer och anläggningar. Över tid kan dessa nyttjas och

Sveriges första nationella stadsutvecklingsstrategi. Strategin fokuserar på mål för hållbara städer liksom politik för i huvudsak städernas transporter och grönska samt innovativt och hållbart byggande. <https://www.regeringen.se/informationsmaterial/2018/05/kortversion-av-strategi-for-levande-stader/>

utvecklas som friluftsf- och rekreationsanläggningar för att möta framtida behov av offentliga miljöer och anläggningar.

Vid detaljplanering bör särskild hänsyn tas till att bevara och utveckla naturområden nära bostäder för rekreation, turism och friluftsliv.

Fokusområde: Förstärka beskyddet för skyddade områden ¹⁷

Områden som har särskilt stor betydelse för djur, växter och människor kan behöva skyddas av lagen. Skyddade områden är exempelvis naturreservat, vattenskyddsområden, djur- och växtskyddsområden och Natura 2000. Kommunen kan inte bilda men däremot genomföra skötselåtgärder inom Natura-2000 områdena för att gynna friluftslivet, så länge de inte är i konflikt med bevarandemålen. Kommunen kan ingå naturvårdsavtal för områden som förutom att bevara naturvärden också har värden för friluftsliv.

I översiktsplanen finns det utpekade både skyddad natur som naturreservat och skyddsvärd natur med potential att utvecklas till rekreationsområden. Natura 2000 områden, särskilt Umeälvens delta och slätter i stadens närhet är viktiga resurser för rekreation. ¹⁸

Skyddade områden, inklusive naturreservat, spelar en central roll för både friluftsliv och naturturism. Naturreservatens regler ska inte begränsa, utan snarare välkomna friluftslivet. Många reservat har leder, vindskydd, eldstäder, markerade stigar och information för att underlätta tillgången till naturen.

Tuvan i Umeälvsdeltat har identifierats som ett utvecklingsområde för ett framtida naturcentrum. En förstudie bekräftar platsens lämplighet för kort- och långsiktiga etableringar. ¹⁹

HUR

Kommunen, i samverkan med Länsstyrelsen, ser ett naturcentrum på Tuvan som en del av utvecklingen av Umeälvsdeltat och hållbar platsutveckling.

För att stärka tillgänglighet och marknadsföring är det viktigt att kartlägga skyddade områden och identifiera eventuella brister på anläggningsunderhåll och tillgänglighet. Kommunen ska även verka för att skyddsvärd natur får och upprätthåller lagligt skydd.

Där det är lämpligt ska naturreservat ha en uppdaterad skötselplan som säkerställer bevarande och utveckling av natur-, kultur- och friluftsvärden. Arbetet med att stärka skydd, tillgänglighet och hållbar förvaltning av naturmiljöer ska fortsätta.

¹⁷ Mål 7, nationellt mätbart mål: *Skyddade områden som resurs till friluftslivet*. Naturvårdsverket.se

¹⁸ Översiktsplan Umeå kommun. www.umea.se/oversiktsplan

¹⁹ Diariedokument: FN-2014/00283-2 Förstudie Naturcentrum Tuvan.

Fokusområde: Möjligheten till friluftsliv för unga ²⁰

Tillgänglighet till och förståelse för naturen är en naturlig del av förskolans och skolans verksamhet.

Utomhuspedagogik stärker inläring, koncentrationsförmåga och kreativitet genom att aktivera kroppen, sinnena och känslorna. Barn som känner en koppling till naturen har dessutom större benägenhet att värna om den.

Naturskolan ger stöd och är ett komplement till den undervisning som bedrivs, stödjer pedagoger och erbjuder utomhuspedagogik för elever.

Initiativet Håll Sverige Rent samarbetar med skolor i Umeå för att öka miljömedvetenhet. Dessutom är många av kommunens förskolor och skolor certifierade med Grön Flagga, en del av det internationella Eco-Schools nätverket.²¹

HUR

Skola och förskola arbetar utifrån läroplanen med att aktivt väcka barnens och elevernas intresse för och förståelse av naturen.

Vårdnadshavare ska få ökad insikt i värdet av naturliga skolgårdsmiljöer.

Skolor och förskolor fortsätter sitt aktiva arbete med att väcka barns intresse för och förståelse av naturen.

Vårdnadshavare ska få ökad insikt om värdet av barnens vistelse i naturen samt de möjligheter och utmaningar som naturliga skolgårdsmiljöer kan erbjuda.

Vid planering och etablering av nya skolor bör närhet till detaljplanerad natur beaktas för att främja utomhuspedagogik och rekreation. Även själva utformningen av förskole- och skolgårdsmiljöer kan ha inslag av naturmark i detta avseende.

Fokusområde: Förstärkt samverkan mellan strategiskt friluftslivsarbete och strategiskt folkhälsoarbete i kommunen ²²

Att vistas i naturen och delta i friluftsliv har många positiva effekter på folkhälsan. Förutom att främja fysisk aktivitet skapar friluftsliv även möjligheter till social samvaro i en avkopplande miljö.

²⁰ Mål 8, nationellt mätbart mål: *Ett rikt friluftsliv i skolan*. Naturvårdsverket.se

²¹ Grön flagga (Eco-Schools) är en certifiering för skolor som jobbar med hållbar utveckling utifrån barns idéer. Den drivs av Håll Sverige Rent.

²² Mål 9, nationellt mätbart mål: *Friluftsliv för god folkhälsa*. Naturvårdsverket.se

Umeå kommun arbetar utifrån de nationella folkhälsomålen, där det övergripande målet är att skapa förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen. Ett av delmålen fokuserar på fysisk aktivitet. Därför ska det i Umeå kommun finnas goda möjligheter till friluftsliv och fysisk aktivitet för alla, oavsett ålder och livssituation.²³

Friluftsliv, folkhälsa och rörelserikedom hänger tätt samman. Rörelserikedom handlar om att skapa förutsättningar, motivation och förmåga till livslång fysisk aktivitet genom självförtroende, kunskap och rörelseglädje. Naturen och offentliga skolgårds- och parkmiljöer är en utmärkt resurs för detta och bör användas för att främja aktivitet i alla åldrar.

HUR

Friluftsförfrågor och hälsofrämjande aktiviteter bör kontinuerligt lyftas i Umeå kommuns Hållbarhetsutskott (KSHU) och det Regionala Folkhälsonätverket i Västerbotten. Det stärker samverkan, främjar fysisk och mental hälsa, möjliggör erfarenhetsutbyte och kan bidra till bättre resurser och planering för tillgängliga natur- och rekreationsmiljöer

Ökad samverkan mellan kommunala verksamheter och det lokala föreningslivet kan skapa rörelserika offentliga miljöer.

Områden bör etableras där aktiviteter inte är "styrda" eller arrangerade, utan inbjuder till spontan lek och aktivitet likväl stillhet och naturupplevelse.

Korta och fysiskt tillgängliga promenad-/vandringsleder bör tillskapas i attraktiva bostadsnära skogar, om möjligt för sommar- och vinterbruk.

Fokusområde: Öka kunskapen om friluftsliv hos allmänheten ²⁴

Umeå kommun har en viktig roll i att stödja människors möjlighet till friluftsliv och stimulera till vistelse i naturen.

Kommunen ansvarar för samhällsplanering, förvaltar stora markområden som är värdefulla för friluftslivet, natur- och kulturturism och är huvudman för skola och förskola. Hög kompetens kring frågor som rör friluftsliv inom kommunala förvaltningar är därför av stor vikt liksom att beslut grundar sig på lokal kunskap och erfarenhet liksom etablerad forskning.

Umeå kommun ska ha hög kompetens kring frågor som berör friluftsliv och verka för att kunskap sprids till allmänhet och friluftslivets aktörer.

²³ Folkhälsan i Umeå kommun. Årsrapport 2019. www.umea.se

²⁴ Mål 10, nationellt mätbart mål: *God kunskap om friluftslivet*. Naturvårdsverket.se

HUR

Utveckla kunskap och mervärde kring friluftsliv, natur- och kulturturism i kommunen genom omvärldsbevakning, uppföljning och utvärdering.

Kommunen ska marknadsföra och synliggöra utomhusupplevelser kopplade till rörelse, friluftsliv och folkhälsa för att inspirera och nå en bred målgrupp samt uppmärksamma goda exempel och kommunicera insatser inom området.

Länsstyrelsen är en samverkanspartner och resurs för kommunen som vägledare. De bjuder årligen in till friluftslivsforum, konferenser och utbildningar på regional och nationell nivå.

4. Genomförande av programmet

Ansvarsfördelning

På regional nivå ansvarar Länsstyrelsen för att bevaka riksintressen, mellankommunala frågor samt hälsa och säkerhet i samband med kommunal planering.

Länsstyrelsen har även ett ansvar för att skydda naturområden enligt 7 kap. miljöbalken. Detta inkluderar att bilda och förvalta naturreservat för att säkerställa tillgången till områden för friluftsliv.

På kommunal nivå ansvarar kommunfullmäktige och kommunstyrelsen för att säkerställa att målen för friluftslivet uppnås. Inom den kommunala förvaltningen hanteras friluftsförhållanden av flera nämnder genom dess verksamhets-/ansvarsområden:

Byggnadsnämnden (Stadsbyggnadsförvaltningen): Ansvarar för bygglov, detaljplanering samt miljö- och hälsoskyddsfrågor kopplade till fysisk planering i Umeå.

Fritidsnämnden (Fritidsförvaltningen): Ansvarar för förvaltningen av kommunala friluftsanläggningar och främjar föreningslivets anläggningar. Samordnar friluftsprogrammet och är tillika sammankallande för planering av ett lokalt friluftsråd.

För- och grundskolenämnden samt gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden (Utbildning): Utgår från förskolans och skolans styrdokument i undervisningen av friluftsliv och utevistelse.

Kommunstyrelsen (Mark och exploatering): Ansvarar för förvaltningen av kommunens markområden som inte ligger under gator & parker eller fritidsförvaltningens ansvar.

Kommunstyrelsen (Strategisk utveckling): Ansvarar för den övergripande planeringen av friluftsområden och grönstruktur samt frågor kring tillgänglighet, folkhälsa och landsbygdsutveckling.

Kommunstyrelsen (Näringsliv): Näringsliv och platsutveckling är Umeå kommuns operativa och strategiska organ för näringslivsutveckling och tillväxt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (Miljö- och hälsoskydd): Arbetar med naturvårdsplanering samt tillsyn enligt miljöbalken, inklusive tillsyn av kommunala naturreservat.

Tekniska nämnden (Gator och parker): Ansvarar för förvaltningen av natur- och parkområden inom detaljplanelagda områden för att främja friluftsliv och rekreation.

Förutom dessa nämnder bidrar även andra kommunala verksamheter till friluftslivet samt destinations- och platsutveckling. Genom samverkan säkerställs en hållbar och tillgänglig utveckling som uppfyller medborgarnas, föreningslivets och andra intressenters förväntningar samt främjar friluftslivets fortsatta positiva utveckling i kommunen.

Konkretisering av åtgärder

För att programmet ska ha effekt är det avgörande att alla nämnder prioriterar kommunens utpekade fokusområden samt har en tydlig förståelse för hur intentionerna i friluftsprogrammet ska uppnås. Det skapar förutsättningar för en samordnad och långsiktigt hållbar utveckling av friluftslivet i kommunen.

I det fortsatta arbetet med programmets fokusområden behöver åtgärder, strategier och prioriteringar bli mer konkreta. Varje nämnd ansvarar för att utveckla och genomföra sina fokusområden inom den ordinarie planeringen. Det kan göras i verksamhetsplan och budget eller i en separat plan, till exempel en handlingsplan eller åtgärdsplan. Stöd för detta kan exempelvis tas genom framtagna åtgärds/tjänstepersonsförslag.²⁵

Genomförandet av friluftsprogrammet ställer höga krav på samverkan mellan nämnder och andra kommunala verksamheter eftersom de berör flera verksamheters intressen och ansvarsområden.

Fritidsförvaltningen initierar och blir inledningsvis sammankallande för planering av en kommunal samverkansform, lokalt friluftsråd.

²⁵ Genomförd workshop på tjänstepersonsnivå resulterade i åtgärdsförslag till resp. fokusområde. En handling som kan arbetas vidare med. (2024)

5. Uppföljning av programmet

Fritidsnämnden har ett ledande sammanhållande ansvar för att programmet genomförs och följs upp. Programmet och dess genomförande och effekter kommer följas upp vartannat år samt vi programmets slut.

Uppföljningen sker dels inom ramen för kommunens riktlinjer för aktiverande styrning, dels genom en separat process på verksamhetsnivå där fritidsnämnden ansvarar för att hålla ihop uppföljning och utvärdering av programmet som helhet.

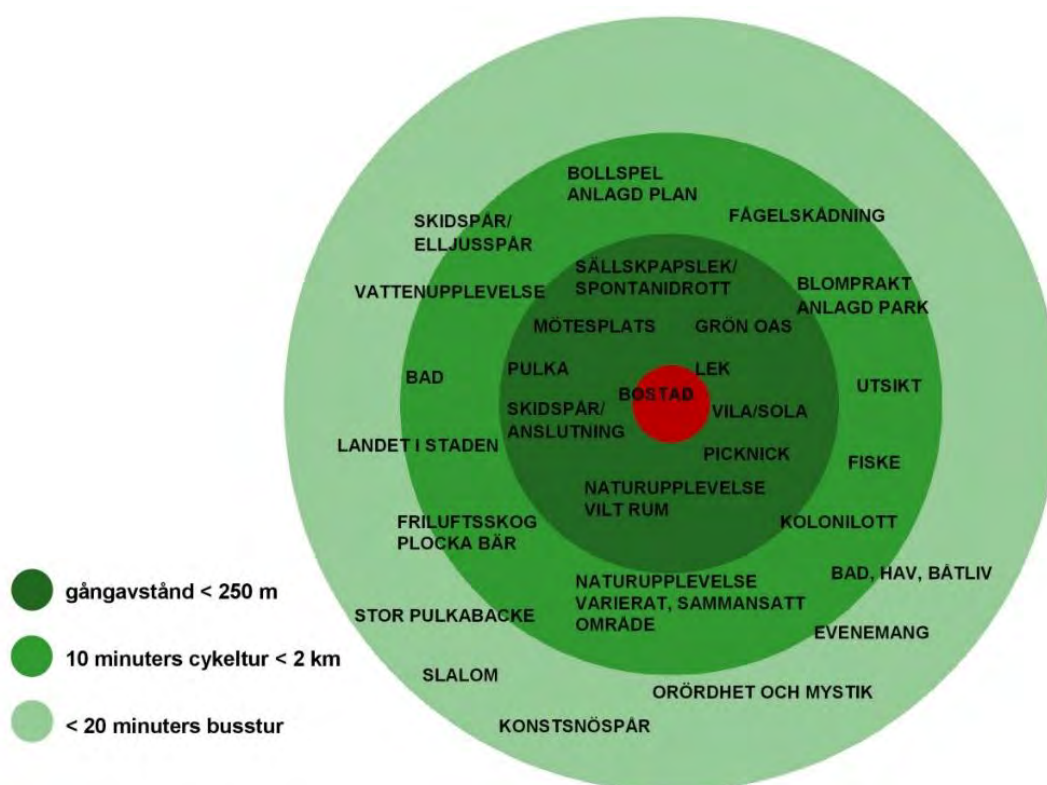
6. Andra styrande kommunala dokument och program med beröring på friluftsliv

Översiktsplan

Översiktsplanen med fördjupningar utgör grunden för all planering av byggande samt långsiktig mark- och vattenanvändning i Umeå kommun. När det gäller friluftsliv är målsättningen att:

- Bevara och utveckla de unika möjligheterna till ett brett utbud av friluftaktiviteter. Inom 250 meter från bostaden ska det finnas parker eller grönområden som erbjuder lek, motion, tillgång till mindre vilda miljöer, såsom stadsdelsskogar eller blomrikängar.
- Större park- och naturområden med varierat innehåll, som ger möjlighet till friluftaktiviteter och upplevelser året om, ska vara tillgängliga inom en kortare cykeltur eller en längre promenad, det vill säga inom 2 kilometer.
- Skogsområden med höga sociala värden bör skötas på ett sätt som bevarar rekreatiions-, natur- och friluftsvärden.
- I översiktsplanen identifieras större strövområden med möjlighet till friluftaktiviteter i naturliga miljöer, inklusive badstränder samt leder och stråk för rekreation. Särskilt fokus har lagts på älvslandskapet, kusten och landsbygderna. Värdefulla kustmiljöer som del i Umeås attraktionskraft som gör att många dras hit. Besökare söker sig hit för att bada, fiska, fågelskåda, åka båt eller bara njuta av havet.

För Umeå tätort har 18 rekreatiomsområden pekats ut, där områdesvisa riktlinjer har tagits fram för att stärka friluftslivet. Inom dessa områden bör åtgärder som kan få en negativ påverkan på friluftsvärdena undvikas.²⁶

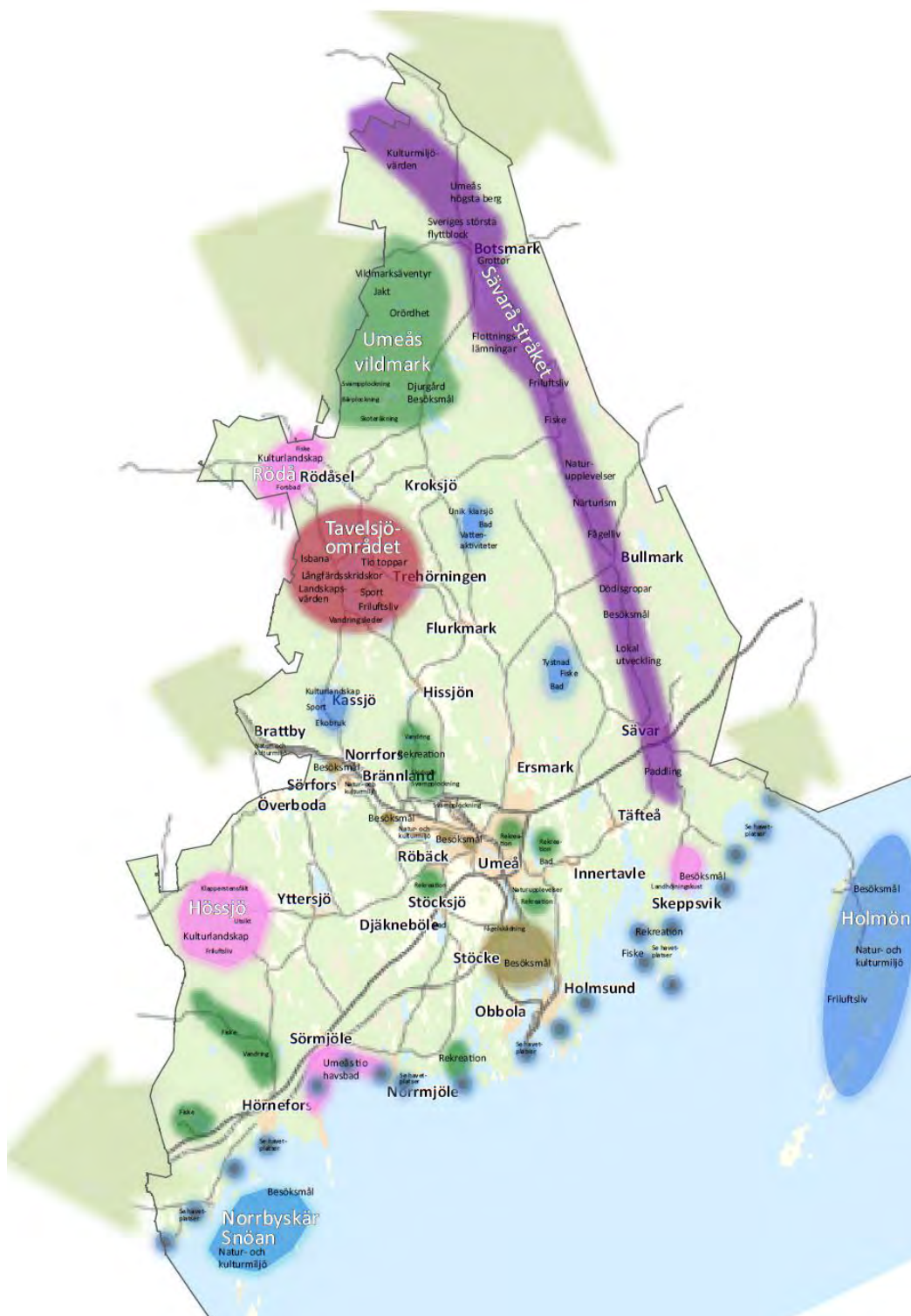


Målbild för gröna upplevelsevärden (ur Översiktsplan för Umeå). Måltavlan illustrerar den mångfald av aktiviteter och upplevelser som bör finnas inom räckhåll från bostaden. Sammansättningen av aktiviteter och upplevelser varierar i olika delar av staden, men mångfald ska alltid eftersträvas.

²⁶ Översiktsplan Umeå kommun. www.umea.se/oversiktsplan



Den gröna strukturen runt staden bygger på tätortsnära rekreationsområden, gröna korridorer, ett antal stråk längs älv och bäckar. Därtill finns ett mer finmaskigt nät med parker och gröna oaser. Längs den gröna korridor som omfamnar staden erbjuds en rad möjligheter för rekreation och livskvalitet.



Kommunen har en bredd av resurser för utveckling över hela kommunens yta. De varierade miljöerna med älvar, lång kuststräcka, öar, sjöar och berg samt fantastiska naturmiljöer knutna till skogs- och odlingslandskap erbjuder livsmiljöer och möjlighet till besöksmålsutveckling för dagens och morgondagens boende och besökare.

Kartläggning och klassning av friluftsområden i Umeå kommun

Fritidsförvaltningen har kartlagt frilufts- och rekreationsområden. Dokumentationen tydliggör de specifika ställningstaganden som gjorts under kartläggningen och innehåller kortfattade beskrivningar av frilufts- och rekreationsområden samt deras användning, baserat på tillgänglig information.

Kartläggningen utgår till stor del från underlag i översiktsplaner och fördjupningar för att säkerställa samstämmighet med övrig planering.

För att få en bredare förståelse för hur friluftsområden används har föreningar och organisationer, som erhållit kommunala driftsbidrag för friluftsanläggningar eller badplatser, fått möjlighet att ange vilka områden de nyttjar, i vilken omfattning och för vilket ändamål.

Parkprogram

För att stadens gröna ytor ska utvecklas på ett önskvärt och enhetligt sätt finns Umeå kommuns parkprogram. Programmet målar upp önskvärda egenskaper och funktioner för stadens grönområden. Likt översiktsplanedelen *Fördjupning för Umeå* poängteras vikten av att skapa tillgängliga och bostadsnära grönområden.

Utöver det så framhålls även värdet av att grönområdena har varierande kvaliteter och funktioner för att öka deras attraktivitet och göra de mer flexibla för olika gruppers behov.

Här är det även aktuellt att grönyttorna närmast bostaden fyller vardagsbehoven av till exempel avkoppling, platser för lek och mötesplatser. Samtidigt som det en bit från bostaden bör finnas större grönområden för motionsaktiviteter, äventyr och friluftsliv.

Genom att skapa en tillgänglig och varierande grönska i staden ges flera fördelar. Målet med parkprogrammet är därför att ta fram principer för hur Umeås närmiljöer ska utvecklas och kopplas samman. En viktig del av parkprogrammet handlar även om att identifiera grönområden som inte fyller dess fulla funktion samt att identifiera svaga gröna samband i staden. Detta görs i syftet att kunna stärka och tillgängliggöra sambanden i framtida planering.

Riktlinjer för lekmiljöer och skogen

I arbetet med stadens gröna miljöer så har ett antal **riktlinjer för lekmiljöer och skogar** tagits fram.

Riktlinjer för lekplatser och lekmiljöer - I takt med att Umeå växer och förändras så bör det säkerställas att det finns olika lekmiljöer för stadens barn. Lekmiljöerna behöver nödvändigtvis inte vara iordningställda utan kan finnas i exempelvis ett naturområde.

Gemensamt för lekmiljöerna är dock att de bör finnas inom en räckvidd på 250 meter från bostaden och att det även ska gå att ta sig till miljöerna på ett trafiksäkert sätt. Inom 500 meter från bostaden bör det även finnas en större stadsdelslekplats.

Lekmiljöerna i Umeå ska utformas till attraktiva mötesplatser för både barn och vuxna. Det är viktigt att lekmiljöerna upplevs inkluderande, ger motoriska utmaningar, har lekvärden året runt och även har lekvänliga omgivningar.

Riktlinjer för stadsnära/bebyggelsenära skogar - En bra skogsmiljö nära människors bostad erbjuder direkt tillgång till friluftsliv och rekreation som främjar välbefinnande och hälsa. Skogen är en källa till positiva naturupplevelser och skapar en medvetenhet om kretslopp och naturbruk. Bebyggelsenära skogar är ett komplement till anlagda parkytor och de aktiviteter som erbjuds där.

Några av målen med bebyggelsenära skogar är att skapa en grön och vacker plats för alla att se och uppleva. Skogen bör även ha en variation av träd i olika åldrar och storlekar och främja sociala, biologiska och kulturella värden över tid.

Det är viktigt att skogar i olika åldrar sparas och görs tillgängliga samt att det finns möjlighet att uppleva äldre, orörd skog som undantas från skogsbruk.

Umeås lokala miljömål

Umeås lokala miljömål förtydligar vad som är särskilt viktigt lokalt i Umeå utöver de nationella och regionala miljömålen.

Ett av målområdena handlar om att bevara och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden. Det definierade målet är att *“Senast 2040 sköts alla utpekade natur- och rekreationsområden efter en mångbruksplan så att deras värden bevaras och tillgängliggörs.”*

I en mångbruksplan finns ambitionen att på ett samlat sätt beskriva och planera för alla de skilda former av markanvändning, exempelvis friluftsliv, naturvård, virkesproduktion, rekreation, som olika intressegrupper och andra gör anspråk på.²⁷

Ett annat område som kopplar till friluftsliv handlar om grönområden med god social och ekologisk funktion. Målet är att *“år 2025 ska gröna stråk och områden vara utvecklade i Umeås tätorter med nya och befintliga parker och gröna offentliga rum för alla, vilket säkerställer god social och ekologisk funktion i staden”*.

²⁷ Umeås lokala miljömål, 2020, s. 16

Cykeltrafikprogram

Cykeltrafikprogrammet visar hur kommunen ska förbättra situationen för Umeås cyklister. Programmet omfattar hela kommunen och fokuserar på kommunens infrastruktur.

Ett av målen i programmet kopplar till Umeå kommuns folkhälsomål. Att ta sig fram i naturen på cykel är ett utmärkt sätt att främja folkhälsan och det har en stark anknytning till friluftslivet.

Kollektivtrafikprogrammet

Kollektivtrafikprogrammet beskriver hur Umeå kommun ska planera och arbeta för att kollektivtrafiken ska kunna möta befolkningstillväxten, utgöra en större andel av det totala resandet samt göra vardagen enklare för alla resenärer.

Kollektivtrafiken är en tillgång för friluftslivet då det kan möjliggöra resor till och från friluftsområde och bostad. Därmed blir det enklare att ta sig ut till frilufts- och rekreationsområden i och utanför Umeå tätort.

Föreskrifter och skötselplaner för naturreservat

Umeå kommun ansvarar för två naturreservat, Strömbäck-Kont och Grössjön. Alla naturreservat har föreskrifter och en skötselplan som är beslutade av fullmäktige.

Program för tillgänglighet i Umeå kommun 2018 - 2030

Program för tillgänglighet i Umeå kommun med fokusområdet *Fysisk miljö* och specifikt Plan för etapp 2, där målet med tillgänglig fysisk miljö är att möjliggöra för alla invånare att vara delaktiga på lika villkor, att kunna välja bostad, skola, utbildning, arbete, fritidsaktiviteter och så vidare. För att möjliggöra det måste miljöerna ha en grundläggande tillgänglighet under alla årstider. Det gäller publika byggnader och lokaler, bostäder och arbetsplatser. Det gäller även allmänna platser och anläggningar som till exempel gator, torg, parker, idrottsanläggningar, bibliotek, lekplatser och friluftsområden.

Umeå kommuns landsbygdsprogram

Programmet visar hur kommunen ska jobba med landsbygdsutveckling för att nå kommunens landsbygds mål. Fokus ligger på områden där kommunen har rådighet eller kan bidra stöttande. Utgångspunkten är att landsbygdsutveckling skapas tillsammans och att ingen aktör har ensam rådighet. Treparterskapet mellan ideell, privat och offentlig sektor utgör själva arbetsmodellen för landsbygdsutveckling.

Grönstrukturprogram, under framtagande

Programmet är tänkt att bli en kommunövergripande handlingsplan som samlar kunskap och föreslår åtgärder för att stödja Umeås hållbara tillväxt. Programmet främjar välplanerade, mångfunktionella grönområden som erbjuder kostnadseffektiva och hållbara lösningar för utmaningar kopplade till stadsutveckling, klimat och folkhälsa.

En central utmaning är att grönytor minskar i takt med stadsförtätningen, samtidigt som de ska fylla allt fler funktioner. För att undvika målkonflikter i markanvändningen krävs goda underlag för planering och förvaltning.

Grönstrukturprogrammet stärker samordningen mellan förvaltningar och aktörer, och tydliggör grönområdenas funktioner, ekosystemtjänster och värden. Det hjälper till att identifiera vad som bör bevaras och utvecklas, vilket möjliggör smarta avvägningar och mångfunktionella lösningar.

Programmet fungerar både som kunskapsunderlag och strategiskt dokument, med konkreta förslag för hur grönstrukturens värden kan integreras i planering, byggande och förvaltning – för att uppnå översiktsplanen och de lokala miljömålen.

Medverkande

Ansvarig nämnd

Fritidsnämnden

Styrgrupp

Fritidsförvaltningen:

Stefan Hildingsson, fritidsdirektör

Anders Linder, verksamhetschef driftenheten

Arbetsgrupp

Fritidsförvaltningen:

Thomas Savilahti, lokal- och anläggningsstrateg, fritidskonsulent

Erik Spade, fiskekonsulent

Patrik Wivstad, fritidskonsulent

Elisabet Lundman, enhetschef driftenheten

Oskar Östlin, fiskekonsulent

Expertstöd

Gator och parker: Isabelle Forsberg, landskapsarkitekt

Strategisk utveckling: Pernilla Helmersson, samhällsplanerare

Miljö- och hälsoskydd: Doris Grellmann, naturvårdare

Mark och exploatering: Jenny Vindegard, mark- och exploateringsingenjör

Övrigt medverkande från

Länsstyrelsen Västerbotten

Utbildning, för-, grund- och gymnasieskola

Naturskolan

Näringsliv

Visit Umeå

Bilagor

Bilaga 1: Kartläggning av friluftsområden – exempel, utdrag från digital databas.

Bilaga 2: Naturvårdsverkets friluftsmål

Bilaga 1: Kartläggning av friluftsområden i Umeå kommun

Visualisering och dokumentation

Resultatet av kartläggningen dokumenteras och visualiseras på ett sätt som lämpar sig för den kommunala planeringen och för andra centrala aktörer, där det framgår vilka specifika ställningstaganden som gjorts under kartläggningen. Dokumentationen innehåller kortfattade beskrivningar av de områden som kartlagts och hur de används, utifrån den information som finns att tillgå. Det bör noteras att inga inventeringar eller fältbesök av utpekade områden har genomförts under kartläggningen. Där detta sker ökar precisionen i kartläggningen. Eftersom arbetet med kartläggningen av friluftsområden ska ses som en iterativ process är det möjligt att komplettera underlagen inför nästkommande uppdatering av kartläggningen

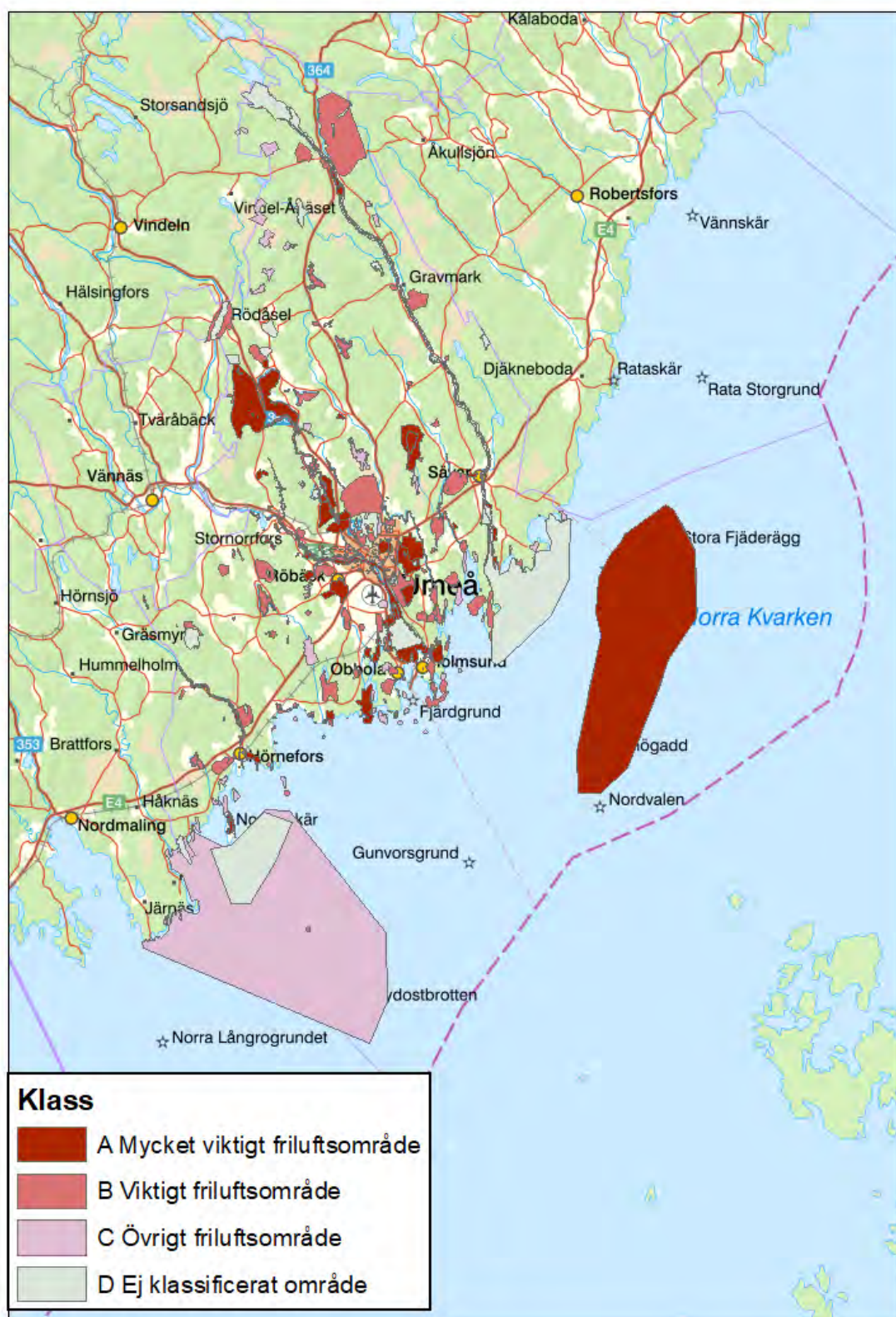
Underlag och värdering

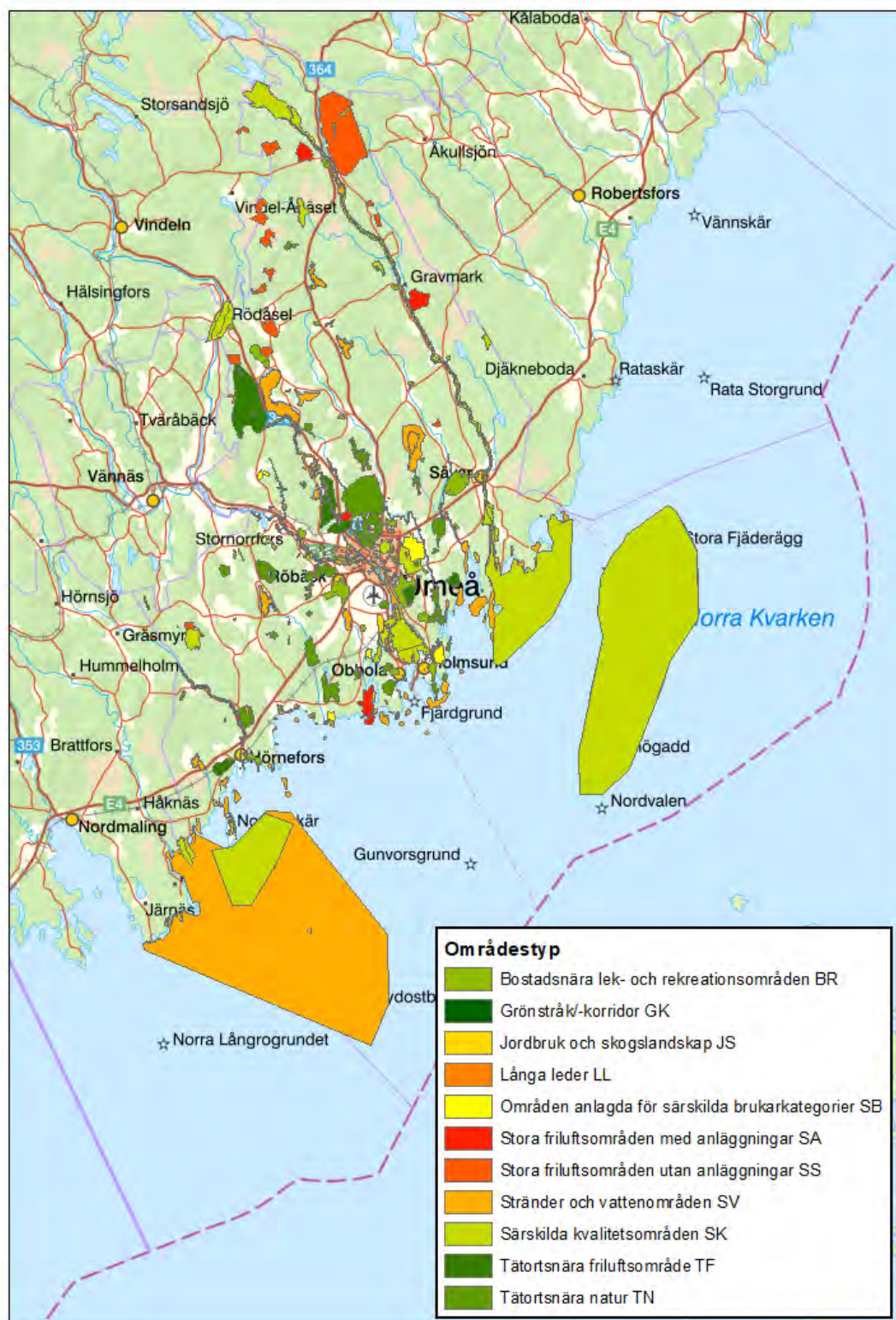
Kartläggningen baseras i stor utsträckning på underlag hämtat bland annat från översiktsplan med dess fördjupningar. Detta både för att begränsa arbetsinsatsen och för att kartläggningen ska få en samstämmighet med övrig planering. För att samla in ytterligare kunskap om hur olika friluftsområden i kommunen används har föreningar och organisationer som bland annat är anslutna till svenskt friluftsliv och föreningar som har driftsbidrag till friluftsgård/anläggning och badplatser getts möjligheten att ange vilka områden de nyttjar samt i vilken utsträckning och för vilket ändamål.

Majoriteten av värderingskriterierna är av kvalitativ typ och att bedömningen av dessa bör sättas i relation till övriga områden som ingår i den aktuella kartläggningen. Vad som exempelvis utgör hög brukarfrekvens eller måttligt symbolvärde kan variera mellan olika kommuner och områden i landet på grund av deras olika förutsättningar. Det finns alltså inte någon fastställd kvantitativ gräns för flertalet kriterier, utan de värderas utifrån lokala förutsättningar. Alla kriterier behöver inte användas för alla områden, utan bara de som är relevanta. Minst sju värderingskriterier behövs för att kunna klassificera ett område (värderingskriterierna 1–7).

Det ska noteras att all kartläggningen av friluftsområdena är en ögonblicksbild och tar ingen hänsyn till framtida markanvändning eller andra intressen. Detta är helt i linje med Naturvårdsverkets rekommendation. Alla områden och dess gränser ska bara tillgodose friluftslivets intressen och helt bortse från andra gränser som till exempel fastighetsgränser.

Bildexempel på friluftsområden och dess klassning av olika områdestyper:





Bilaga 2: Naturvårdsverkets tio friluftsmål ²⁸

Mål 1. Tillgång till natur för alla

Ett mål för friluftslivspolitikerna bör vara tillgänglig natur för alla. Detta bör innebära: Möjligheten att vistas i och njuta av natur och kulturlandskapet är stor och människors olika behov är tillgodosedda. Områden med god tillgänglighet finns utpekade, är kända och uppskattade och förvaltas långsiktigt. Tillgänglighet har hög prioritet inom planering, information och förvaltning av natur- och kulturlandskapet samt andra områden av betydelse för friluftslivet.

Mål 2. Starkt engagemang och samverkan

Ett mål för friluftslivspolitikerna bör främja ett starkt engagemang och samverkan där ideellt engagemang står i centrum. Organisationerna bör i högre grad än idag samverka vilket kan bidra till att fler människor oftare ägnar sig åt friluftsliv. Det bör även finnas etablerade strukturer för dialog och samordning av friluftslivet både lokalt, regionalt och nationellt.

Mål 3. Allemansrätten

Allemansrätten är grunden för friluftslivet. Det innebär att allemansrätten värnas och allmänhet, markägare, föreningar och företag har god kunskap om allemansrätten.

Mål 4. Tillgång till natur för friluftsliv

Allemansrätten är grunden för friluftslivet. Det innebär att allemansrätten värnas och allmänhet, markägare, föreningar och företag har god kunskap om allemansrätten.

Mål 5. Attraktiv tätortsnära natur

Det bör finnas attraktiv tätortsnära natur för friluftslivet, vilket innebär att befolkningen och **besökare** har tillgång till grönområden och tätortsnära landskap med höga frilufts-, natur- och kulturmiljövärden.

²⁸ Källa: www.naturvardsverket.se

Mål 6. Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling

En hållbar landsbygdsutveckling och regional tillväxt är viktiga mål, där friluftsliv, natur- och kulturturism bidrar till lokal och regional attraktivitet och ekonomisk utveckling. Dessa områden bör uppmärksammas och prioriteras inom besöksnäringen och präglas av hållbarhet, kvalitet, värdeskapande, tillgänglighet och säkerhet.

Mål 7. Skyddade områden som resurs till friluftslivet

Skyddade områden är en resurs för friluftslivet. Det innebär att skyddade områden med värden för friluftslivet skapar goda förutsättningar för utevistelse genom förvaltning och skötsel som främjar friluftsliv och rekreation.

Mål 8. Ett rikt friluftsliv i skolan

Ett rikt friluftsliv i skolan är ett annat mål. Det innebär att förskolor, förskoleklasser, grundskolor och motsvarande skolformer samt fritidshem bedriver friluftslivsverksamhet och undervisning om förutsättningar för en god miljö och hållbar utveckling i enlighet med verksamheternas styrdokument. Barn och elever bör ges goda möjligheter att vistas utomhus.

Mål 9. Friluftsliv för god folkhälsa

Ett mål för friluftslivet bör vara att skapa goda förutsättningar för att människor kan vara regelbundet fysiskt aktiva i natur- och kulturlandskapet. Målet bör innebära att manställs och evidensbaserade kunskaper om insatser som skapar förutsättningar för friluftsliv och främjar hälsa sam sprids till kommuner, landsting, ideella organisationer och andra berörda aktörer.

Mål 10. God kunskap om friluftslivet

Ett mål är att det finns god kunskap om friluftslivet. Det innebär att det finns etablerad forskning och statistikinsamling kring friluftsliv som utgår från ämnesfältets bredd och mångvetenskapliga karaktär, är långsiktig över tiden och bygger på behoven hos friluftslivets aktörer. Myndigheter, organisationer, kommuner, markägare och företag bör ha god kunskap och kompetens i frågor om friluftsliv, landskapets utformning, hållbart nyttjande och natur- och kulturturism.

Kartläggning av friluftsområden - Umeå Kommun

Sammanfattning

Beskrivning av arbetsmodell och metod för utpekning och klassning av frilufts- och rekreationsområden i Umeå kommun.



Oskar Östlin, Erik Spade

oskar.ostlin@umea.se
erik.spade@umea.se

Inledning

Genom att synliggöra förutsättningar för friluftslivet förbättras människors möjligheter att vistas i naturen. Friluftsliv har stor betydelse för människors hälsa och välbefinnande, erbjuder social samvaro och natur- och kulturupplevelser. Genom att kartlägga och värdera områden ökar tillgång till natur för friluftslivet. Områden med till exempel god tillgänglighet bli mer kända, använda och uppskattade av fler. Genom att goda förutsättningar skapas kan fler människor fortsätta att vara eller bli fysisk aktiva genom friluftsliv. Friluftsliv bygger i grunden på ett möte mellan människa och natur. I mötet uppstår en upplevelse som är individuell och skapar värde på olika sätt, för olika människor.

Att utöva friluftsliv är något väldigt individuellt och kan skifta mycket mellan olika utövare gällande tidpunkt, aktivitet, utövande över tid, lokalisering etcetera (NV/HaV 2013).

Vardagligt friluftsliv utövas ofta nära hemmet och under längre ledigheter kan friluftsaktiviteter utövas längre bort i naturmiljöer som skiljer sig från den natur som nås i anslutning till arbete och bostad. Den tätortsnära naturen har stor betydelse för de vardagliga aktiviteterna i närmiljön och de flesta naturbesök sker där. Att dessa områden har en god tillgänglighet har också betydelse för människor med funktionsnedsättningar. Friluftsliv är något som alla ska ha möjlighet att utöva. Ett aktivt friluftsliv innebär att människor rör på sig ute i naturen vilket ger motion och bidrar till återhämtning, vilket i förlängningen leder till förbättrad folkhälsa (Boverket 2007). Friluftslivsaktiviteter kan vara allt från promenader till vindsurfing. Friluftslivet har utvecklats de senaste åren och krävande aktiviteter såsom kajakpaddling och klättring har fått ökad betydelse. Den vanligaste friluftsaktiviteten är dock att ströva i skog och mark (Fredman m.fl. 2008).

Den friluftslivsdefinition som tillämpas i detta arbete har sitt ursprung i Förordning (2010:2008) om statsbidrag till friluftsorganisationer. Definitionen för friluftsliv är - "Vistelse utomhus i natur- och kulturlandskapet för välbefinnande och naturupplevelser utan krav på tävling."

I detta arbete omfattar begreppet friluftsliv även rekreation och turism, har allemansrätten som grund och utgår ifrån miljöbalkens hänsynsregler. I det följande kommer, i huvudsak, begreppet friluftsliv att användas.

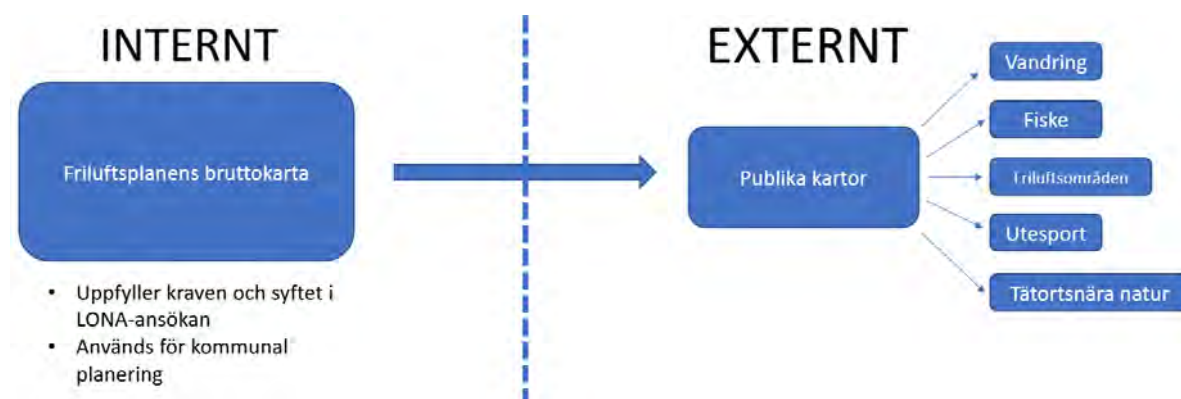
Innehållsförteckning

Inledning	1
Innehållsförteckning	2
Metod och genomförande	4
Förberedelser	4
Steg ett	5
Steg två.....	5
Steg tre	5
Metod / arbetsgång vid kartläggning.....	5
Beskrivningar.....	6
Sammanvägning och klassificering.....	6
Visualisering och dokumentation.....	7
Digitala kartsikt.....	7
Värderingskriterier och värderingsskalor.....	9
Värderingskriteriernas beskrivning	11
Områdestyp och beskrivning.....	15
Klassificering av områden	17
Insamling av data extern.....	18
Sammanställning av externa data	18
Föreningar och organisationer	19
Entreprenörer och företag	19
Målpunkter	19
Parker.....	19
Definitioner	20
Förklaringar	20
Attributtabellen.....	20
Värderingskriterier som bör noteras.....	21

Riksintresse för friluftslivet	22
Rekreation och idrottsområden "RI-områden"	22
Skolskogar.....	23
Reflektioner.....	24
Kartering	24
Klassning	24
Diskussion	24
Kartläggningens koppling till de nationella friluftsmålen	24
Uppdatering	25
Vidareutveckling (förslag)	25
Referenser	26
Bilagor	27
Bilaga 1: De tio friluftsmålen	27
Bilaga 2: Bildexempel GIS-kartor	30
Bilaga 3: Underlag / Grunddata.....	33
Underlag / grunddata för bruttoutpekning av friluftsområden.....	33
Förslag till ytterligare grunddata.....	33
Bilaga 4: RGB-koder	36
Bilaga 5. Tillfrågade föreningar.	37

Metod och genomförande

Kartan som skapats med metoden som beskrivs nedan är en bruttokarta över kommunens friluftsområden. Kartans syfte är att synliggöra friluftslivets intressen i en kommunal planeringsprocess. Samma bruttokarta kommer sedan ligga till grund för framtagande av externa och publika kartor med olika fokus och användningsområden.



Figur 1. Schematisk bild som beskriver kartans olika användningsområden.

Intern arbetsgrupp

En intern arbetsgrupp tillsattes i början av detta arbete. Gruppen bestod av medarbetare från Fritidsförvaltning, Gator & Parker, övergripande planering, Miljö- och Hälsoskydd samt Mark- och Exploatering.

Förberedelser

För att kunna tillämpa den metod som använts i detta arbete för att kartlägga, typ bestämma och värdera friluftsområden (Naturvårdsverkets metod för att kartlägga naturområden som har stor betydelse för friluftsliv och rekreation) är det viktigt att förstå hur verktyget fungerar och är tänkt att användas. I förberedelserna inför kartläggningen har Umeå kommun tagit del av alla inspelade webbmöten som hållits mellan Naturvårdsverket och de kommuner som ingick i den pilotgrupp som tagit fram detta verktyg. Alla viktiga uppgifter för att kunna tillämpa metoden finns beskrivna i detta arbete tillsammans med de omskrivningar och lokala anpassningar som gjorts för Umeå Kommun. Arbetet innehåller även utvecklingsförslag för kartläggningen som bör övervägas i framtiden.

Steg ett

Arbetet börjar med Insamlande och sammanställning av geografiska data (GIS-lager) som ska ligga till grund för en brutto lista/utpekning av potentiella friluftsområden i Umeå kommun utifrån Naturvårdsverkets definitioner av friluftsliv/friluftsområden. Denna lista kommer även att inkludera så kallade rekreationsområden.

Steg två

Alla områden i bruttolistan/utpekningen delges en "Områdestyp". Vilken områdestyp ett specifikt område tilldelas baseras på områdets geografiska läge, egenskaper och användning. Till exempel "bostadsnära lek- och rekreationsområden" eller "stora friluftsområden med anläggningar".

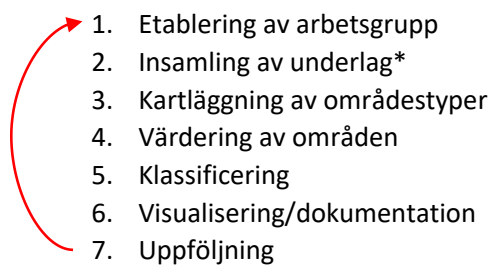
Steg tre

Alla områden klassa utifrån Naturvårdsverkets värderingskriterier med en klassning från A-D där A utgör ett mycket viktigt friluftsområde, B viktigt friluftsområde, C övrigt friluftsområde och D utgör ett ej klassificerat område. Resultatet blir att varje friluftsområde tilldelas en specifik områdestyp (steg 2) tex "Tätortsnära friluftsområde" och en klass A-D.

Det bör noteras att majoriteten av värderingskriterierna är av kvalitativ typ och att bedömningen av dessa bör sättas i relation till övriga områden som ingår i den aktuella kartläggningen. Vad som exempelvis utgör hög brukarfrekvens eller måttligt symbolvärde kan variera mellan olika områden, kommuner och delar av landet på grund av deras olika förutsättningar. Det finns alltså inte någon fastställd kvantitativ gräns för flertalet kriterier, utan de värderas utifrån lokala förutsättningar.

Metod / arbetsgång vid kartläggning

Metoden bygger på befintliga underlag men har en sådan övergripande karaktär att anpassningar kan göras utifrån de underlag som finns tillgängliga (Naturvårdsverkets metod för att kartlägga naturområden som har stor betydelse för friluftsliv och rekreation).



Figur 2. Visar arbetsmetodens olika delmoment.

*Insamling av underlag kan resultera i att kunskapsluckor upptäcks. Arbetet kan således även indikera behov av utredningar eller ny insamling av data i form av exempelvis fältkarteringar, inventeringar eller enkätundersökningar. Där detta sker ökar precisionen i kartläggningen.

Beskrivningar

Sammanvägning och klassificering

För att identifiera de särskilt viktiga friluftsområdena görs en sammanvägning av de värden som angivits för värderingskriterierna (se ”värderingskriterier och värderingsskalor”). Vid sammanvägningen är det främst sju värderingskriterier som används, i första hand för att arbetet ska gå lättare. Det är värderingskriterier som i sig pekar ut att ett område har höga friluftsvärden, till exempel genom att det är välanvänt, ofta besöks av andra än boende i närområdet, att det inte går att hitta områden med motsvarande egenskaper eller funktioner inom rimligt avstånd (lämplighet), att området har höga och/eller många upplevelsekvaiteter. Även områden med stort symbolvärde för en Orts identitet och områden med särskild funktion för friluftslivet tas med i viktningen. De sju värderingskriterierna är: brukarfrekvens, regionala och nationella brukare/turism, upplevelsekvaiteter, symbolvärde, funktion, lämplighet och tillrättalagt/-anläggningar. Övriga kriterier är i huvudsak stöttande för en helhetsbedömning, ger värdefull information om området och är användbara i planeringssammanhang, exempelvis ljudmiljö (ej angivet, mätningar av ljudmiljön bör göras i framtiden), områdets känslighet och potential. Det räcker med att två av de sju kriterierna ovan har högsta värdet (3), för att området ska klassificeras som ett mycket viktigt område (klass A). På samma sätt krävs att två av värderingskriterierna har värdet 2 för att området ska klassificeras som viktigt område (klass B). Även områden där ett kriterium har getts värdet 2 och ytterligare ett kriterium värdet 3 resulterar givetvis i att området klassas som viktigt område (klass B). Om området inte uppfyller kraven för klass A

eller B klassificeras området som övrigt friluftsområde, klass C. Områden för vilka en värdering saknas eller inte har genomförts tillskrivs ej klassificerat område, klass D.

Visualisering och dokumentation

Resultatet av kartläggningen dokumenteras och visualiseras på ett sätt som lämpar sig för den kommunala planeringen och för andra centrala aktörer, där det framgår vilka specifika ställningstaganden som gjorts under kartläggningen. Dokumentationen innehåller kortfattade beskrivningar av de områden som kartlagts och hur de används, utifrån den information som finns att tillgå. Det bör noteras att inga inventeringar eller fältbesök av utpekade områden har genomförts under kartläggningen. Där detta sker ökar precisionen i kartläggningen. Eftersom arbetet med kartläggningen av friluftsområden ska ses som en iterativ process är det möjligt att komplettera underlagen inför nästkommande uppdatering av kartläggningen.

Digitala kartskikt

Idag använder de flesta kommuner digitala underlag och det är därför lämpligt att informationen dokumenteras i form av GIS-lager. Att rumsliga data och fysisk planering i stor utsträckning hanteras digitalt gör dem möjliga att kombinera med andra digitala planeringsunderlag och ger stor flexibilitet. Genom digitaliserad kartläggning är det även möjligt att sprida det framtagna underlaget på ett förhållandevis okomplicerat sätt. Exempelvis kan resultatet av kartläggningen användas i publika digitala kartverktyg (webbkartor) och därigenom göras tillgängligt för allmänheten. En digital dokumentation gör även kartläggningen lämpad för regionala eller nationella sammanställningar, vilket kan vara av värde för myndigheter eller andra aktörer som arbetar över de kommunala gränserna. Där det behövs kan även fysiska kartor tas fram. Polygonerna / områdena i karta har olika ursprung och är av den anledning av olika detaljeringsgrad. Det bör noteras att områdesgränsernas felmarginal varierar mellan olika områden.

Färgsättning

Tolkningen av kartan underlättas genom att en färgsättning och symbolik används i kartläggningen. Olika färgkoder används för olika områdestyper och klasser. (Se bildexempel bilaga 2 och 4)

Underlag

Kartläggningen baseras i stor utsträckning på befintliga underlag. Detta både för att begränsa arbetsinsatsen och för att kartläggningen ska få en samstämmighet med övrig planering. Den grundläggande principen är att använda de underlag som ger högsta möjliga detaljeringsgrad, aktualitet och lokal relevans. Det förekommer dock områden som är utpekade av Umeå Kommun friluftsliv (UK_Friluftsliv) men vars områdesgräns / polygon är inritad av Umeå Kommun Fiske (UK_Fiske). Det förekommer även områden / polygoner som är både utpekade och inritade av UK_Fiske baserat på uppgifter som gör att området anses vara av vikt för friluftslivet.

Värderingskriterier och värderingsskalor

Det bör noteras att majoriteten av värderingskriterierna är av kvalitativ typ och att bedömningen av dessa bör sättas i relation till övriga områden som ingår i den aktuella kartläggningen. Vad som exempelvis utgör hög brukarfrekvens eller måttligt symbolvärde kan variera mellan olika kommuner och områden i landet på grund av deras olika förutsättningar. Det finns alltså inte någon fastställd kvantitativ gräns för flertalet kriterier, utan de värderas utifrån lokala förutsättningar. Alla kriterier behöver inte användas för alla områden, utan bara de som är relevanta. Minst sju värderingskriterier behövs för att kunna klassificera ett område (värderingskriterierna 1–7).

1. Brukarfrekvens

Dagens brukarfrekvens. Mängd besökande till området.

1. Låg
2. Måttlig
3. Hög

2. Regionala och nationella brukare/turism

Användning av andra än lokala besökare.

1. Aldrig
2. Ibland
3. Ofta

3. Upplevelsekvaliteter

Förekomst av speciella natur- och kulturhistoriska upplevelsequaliteter. Även upplevelsevärden kan användas.

1. Saknas/enstaka
2. Flera/måttligt höga
3. Många/höga eller mycket höga

4. Symbolvärde

Speciella symbolvärden kopplade till historia, nyttjande med mera.

1. Saknas
2. Måttligt
3. Högt

5. Funktion

Området har särskilda funktioner viktiga för friluftslivet. Entréområde, grönskorridor, buffertzoon, (viktigt för att värdera mindre områden som kan ha stor betydelse för intilliggande värdefulla friluftsområden).

1. Ingen särskild funktion
2. Några särskilda funktioner
3. Många/flera särskilda funktioner

6. Lämplighet

Områdets lämplighet för en eller flera aktiviteter där det är svårt att hitta ersättningsplats någon annanstans.

1. Låg
2. Måttlig
3. Hög

7. Tillrättalagt/anläggningar

I vilken utsträckning området är tillrättalagt för speciella aktiviteter eller grupper.

1. Låg
2. Måttlig
3. Hög

8. Storlek och arrondering/form

Områdets storlek och form sett i relation till önskade aktiviteter och upplevelser.

1. För litet
2. Några delar saknas/fel form
3. Stort nog

9. Kunskapsvärde

Särskilda natur- eller kulturvetenskapliga kvaliteter och i vilken utsträckning området används i undervisning.

1. Låga/få
2. Måttliga/flera
3. Höga/många

10. Områdets ljudmiljö, tysta områden. <45 dBA,

1. Dålig > 55 dBA
2. Måttlig > 45 dBA
3. God – tyst, naturljud dominerar <40 dBA

11. Ingrepp/störning

Inslag av bebyggelse, vägar, större tekniska anläggningar med mera.

1. Bebyggt, stora ingrepp
2. Måttlig bebyggt och/eller en del ingrepp
3. Fritt eller nästan fritt från bebyggelse och andra ingrepp

12. Tillgänglighet

Avser tillgänglighet och nåbarhet till området för olika brukargrupper.

1. Svårtillgängligt

2. Måttligt tillgängligt
3. Lättillgängligt

13. Framkomlighet

Avser framkomligheten inom området.

1. Svårframkomligt
2. Måttlig framkomlighet
3. Lättframkomligt

14. Känslighet

Upplevelsequaliteterna kan vara känsliga för påverkan i form av buller, slitage, visuella förändringar, andra brukare m.m. Ange vad känsligheten består i.

1. Låg
2. Mellan
3. Hög

15. Potentiellt bruk

Områdets potential utöver dagens bruk. Förutsättningar att öka värdet för friluftsliv. Beskriv potentialen, t.ex. ökat behov och ökat nyttjande p.g.a. stads- eller bostadsutbyggnad.

1. Ingen särskild känd potential
2. Viss potential
3. Stor potential

Värderingskriteriernas beskrivning

BRUKARFREKVENS

Värderingskriteriet syftar till att fånga olika friluftslivsutövares faktiska aktiviteter i området och avser den totala mängden besökare. Det är viktigt att poängtera att värdesättningen är relativ, eftersom vad som kan anses vara hög brukarfrekvens varierar stort mellan tätbefolkade och glesbefolkade områden.

REGIONALA OCH NATIONELLA BRUKARE/TURISM

Utöver områdets brukarfrekvens är det även värdefullt att redogöra för sammansättningen av brukare. Värderingskriteriet syftar till att fånga upp i vilken omfattning området används av andra än lokalt bosatta. Detta inkluderar nationell och internationell turism och skildrar områdets potential att locka långväga besökare. Typen av brukare påverkar förvaltningen av området, exempelvis kan ett område som präglas av turism kräva fler anordningar i form av parkeringsplatser och information.

UPPLEVELSEKVALITETER

Värderingskriteriet syftar till att fånga upp de fysiska förutsättningar som utgör grunden för upplevelser i området. För värderingen ska utgångspunkten vara landskapet och dess unika natur- och kulturgeografiska förutsättningar. Detta innefattar exempelvis förekomst av speciella natur- och kulturhistoriska objekt, vyer och annat som berikar upplevelsen av området. Där upplevelsevärden finns karterade kan dessa användas för att beskriva upplevelsekvalliteter.

SYMBOLVÄRDE

Värderingskriteriet syftar till att fånga upp värden som inte är direkt fysiska utan kopplar till identitetskänsla, sammanhang och lokal förankring. De symboliska värdena kan utgöras av speciella kulturarv, historiska berättelse, fysiska objekt och liknande.

FUNKTION

Värderingskriteriet syftar till att fånga områdets särskilda landskapsmässiga funktioner av vikt för friluftslivet. Detta kan exempelvis vara att området utgör ett entréområde till ett större friluftsområde, att det fungerar som en sammanlänkande grönskorridor mellan två områden, eller att området bildar en buffertzoon mellan urban miljö och naturmiljö. Kriteriet ska speciellt beaktas när det gäller värdering av mindre områden intill större värdefulla friluftsområden.

LÄMPLIGHET

Värderingskriteriet syftar till att fånga in områden som är unika i sin närmiljö. Höga värden erhålls för områden som är speciellt lämpliga för en eller flera aktiviteter svåra att utföra någon annanstans. Lämpligheten behöver inte nödvändigtvis vara kopplad till specialiserade eller nischade aktiviteter. Det kan även exempelvis vara tillgång till när rekreation, friluftsbad eller möjlighet till långa vandringar som inte går att finna på andra platser inom rimliga avstånd.

TILLRÄTTALAGT ANLÄGGNINGAR

Värderingskriteriet behandlar ett områdes grad av anpassning för friluftsliv. Här bedöms tillgänglighet för funktionshindrade, i vilken omfattning det förekommer anordningar såsom

besöksanläggningar, turistinformation, framkomlighetsanpassning (gångvägar, gångbroar, trappor, stigar), belysning och liknande. Det kan även innefatta anläggningar eller skötsel som ökar trygghetskänslan. Tillrättaläggning ökar förutsättningen för att många olika brukarkategorier ska kunna använda området. Det kan också möjliggöra för eller inbjuda grupper som annars inte ägnar sig åt friluftsliv till att nyttja området.

STORLEK OCH ARRONDERING/FORM

Ett områdes storlek är ofta avgörande för vilken typ av aktivitet som går att utöva i området och påverkar därigenom även dess värde. Större områden ger möjlighet att ströva fritt i friluftslivsmiljön under en längre tidsperiod. Ett större område kan även rymma många olika aktiviteter utan att dessa kommer i konflikt med varandra. Områdets storlek är speciellt avgörande i närhet till städer och tätorter, där vidsträckta friluftsområden generellt är mer sällsynta. Även formen har betydelse för vilka kvaliteter ett område kan erbjuda och vilken funktion den har i grönstrukturen.

TILLGÄNGLIGHET

Med tillgänglighet avses hur lätt användarna tar sig till området. Här ingår faktorer såsom avstånd, vägar och kommunikationer samt eventuella barriärer. Vilka faktorer som är mest relevanta kan variera. I lokala tätortsnära miljöer kan exempelvis gång- och cykelvägar vara viktiga, medan kollektiva kommunikationer, båttrafik och bilvägar kan vara viktiga för områden som ligger längre från städer och tätorter. Tillgängligheten till området spelar även roll för vem som brukar det. Brist på kollektiva färdmedel, förekomst av barriärer eller om området endast kan nås med bil kan göra att vissa samhällsgrupper utesluts.

FRAMKOMLIGHET

Med framkomlighet avses hur lätt användare kan röra sig fritt inom området. Frånvaro av barriärer och lättvandrad terräng genererar höga värden. Det bör dock noteras att naturområden med stor betydelse för friluftsliv ofta har naturliga inslag såsom branter, sjöar och vattendrag som visserligen kan utgöra barriärer men också vara förutsättningen för eller rent av utgöra områdets upplevelsekvalliteter.

KUNSKAPSVÄRDE

Kriteriet avser förekomst av natur- eller kulturvetenskapliga kvaliteter med kunskapsvärde. Närhet till skolor och förskolor kan speciellt beaktas eftersom sådana områden ofta används i den dagliga undervisningen vilket möjliggör lärorika upplevelser för barn och unga. Kännedom om ett områdes användning i undervisningssammanhang kan därmed vara en bra indikator på kunskapsvärde.

LJUDMILJÖ

Kriteriet avser att värdera ljudmiljön i området. Med god ljudmiljö menas en bullerfri miljö där naturliga ljud dominerar, frånvaro av civilisationsljud. Som riktlinje för god ljudmiljö kan bullernivåer under 40 dB A användas.

INGREPP (STÖRNING)

För många är en naturupplevelse fri från störningar viktig. Kriteriet avser att värdera området utifrån hur pass fritt det är från mänsklig påverkan och ingrepp. Ingrepp kan utgöras av modern storskalig bebyggelse, tekniska anläggningar som påverkar den visuella upplevelsen, verksamheter som alstrar trafik och buller med mera.

KÄNSLIGHET

I värderingen av känslighet ska sårbarheten och risken att ett områdes värden utsläcks eller skadas lyftas fram. Höga värden ges till områden där de centrala värdena och upplevelsekvaliteterna riskerar att försvinna till följd av antingen slitage och överanvändning eller på grund av störningar såsom buller, barriärer eller visuella förändringar.

POTENTIELLT BRUK

Värderingskriteriet syftar till att fastställa i vilken grad området har potential att användas på annat sätt, eller i större omfattning än dagens bruk och därigenom öka områdets värde för friluftsliv. Det är viktigt att potentialen hos ett område beskrivs för att detta ska kunna hanteras i planeringen. Identifiering av potentiellt bruk kan göras genom att man tittar på framtida behov, förändringar till följd av förbättrad tillgänglighet eller möjlig anpassning för särskilda aktiviteter. I stort sett alla områden kan förbättras eller förändras på ett sätt som ändrar eller ökar nyttjandet. Värderingen av potentiellt bruk bör därför göras med viss

urskiljning och i begränsad omfattning. Det är viktigt att arbetet begränsas till att kartlägga befintliga områden och inte övergår i planering av kommande markanvändning.

Områdestyp och beskrivning

Varje område tilldelas en områdestyp. Vilken områdestyp ett specifikt område tilldelas baseras på områdets geografiska läge, egenskaper och användning.

Nedan ges en närmare beskrivning av de olika områdestyper som används i metoden. I beskrivningarna ges en indikation på vilka värden och funktioner som är centrala för respektive områdestyp.

BOSTADSNÄRA LEK- OCH REKREATIONSOMRÅDE

Med bostadsnära lek- och rekreationsområden menas parker och natur för lek och rekreation inom gångavstånd från bostad, skola, förskola. I Boverkets riktlinjer för bostadsnära natur anges cirka 5 min promenad eller 200–300 m som det avstånd inom vilket områden kan räknas som bostadsnära (Boverket, 2007. Bostadsnära natur – inspiration och vägledning.) Då stadsnära parker ofta utgör ytmässigt små enheter jämfört med övriga områden som kartläggs kan man överväga att slå samman samtliga stadsnära parker och behandla dessa som en enhet.

TÄTORTSNÄRA NATUR

Att nära bostaden ha tillgång till natur i form av skog, kulturlandskap med mera är mycket värdefullt för hälsa och återhämtning. Med tätortsnära natur åsyftas allmänt tillgängliga natur- och skogsområden där större delen ligger inom högst 3 km från bebyggelse. Det kan handla om större skogsområden, ängsmarker eller mindre skogsdungar. Det är platser framförallt för vistelse i natur, avskildhet, "naturlighet", ofta välanvända områden med många stigar, kanske mindre grillplatser, bad- och utsiktsplatser. Denna områdestyp omfattar den tätortsnära naturen som inte har iordningställda anläggningar för friluftsliv i form av leder, service, parkeringar med mera.

TÄTORTSNÄRA FRILUFTSOMRÅDEN

Tätortsnära friluftsområden avser större naturområden iordningställda för friluftsliv på gång- och cykelavstånd från tätorten, helst på ett avstånd av högst 1 km. Dessa områden bör vara förhållandevis stora och omfatta minst 1–3 km². Här ska finnas möjlighet att vandra i flera

timmar i naturen. Områden som innefattas i denna kategori har olika anläggningar för friluftslivet såsom stigar, leder, skyltning och ofta friluftsgårdar. Det är områden som är välkända och välutnyttjade eller som har potential att utvecklas till sådana.

GRÖNSTRÅK OCH GRÖNKORRIDORER

Grönstråk och grönkorridorer innefattar rörelsestråk för människor, såsom gång- och cykelvägar, som löper genom park eller natur och förbinder olika områden. För att omfattas av kartläggningen bör större delen av stråket vara förhållandevis brett, cirka 50 m.

STORA FRILUFTSOMRÅDEN MED ANLÄGGNINGAR

Områdestypen omfattar stora områden med en yta närmare ett tiotal kvadratkilometer. Gemensamt för dessa områden är att de är lättillgängliga och att delar av området har anläggningar för friluftslivet, såsom leder och service. Områdestypen innefattar ofta riksintresseområden för friluftsliv och lättillgängliga nationalparker. Dessa områden kan innehålla delar som är mindre iordningställda, mer av vildmarkstyp.

STORA FRILUFTSOMRÅDEN UTAN ANLÄGGNINGAR

Områdestypen omfattar stora områden med en yta närmare ett tiotal kvadratkilometer som präglas av natur, tystnad, vildmark och ödslighet. Områdena är i hög grad opåverkade och saknar speciella anläggningar för friluftslivet. Ofta ligger dessa områden lite avlägset och svåråtkomligt.

LÅNGA LEDER

Kategorin långa leder avser linjära friluftsområden i form av leder för vandring, cykling, paddling och ridning. Endast lederna i sig beskrivs här.

STRÄNDER OCH VATTENOMRÅDEN

Avser för friluftslivet tillgängliga vattenområden och stränder vid sjöar och kuster samt vid vattendrag (bäckar, åar, älvar) och våtmarker. Områden som nyttjas för friluftsbad, paddling, fiske med mera.

JORDBRUKS- OCH SKOGLANDSKAP

Områdestypen avser mark av betydelse för friluftsliv som inte ingår i någon av övriga kategorier. I skogen finns möjlighet till svamp- och bärplockning, jakt, fritt strövande med eller utan karta. Här kan behövas samverkan med markägare kring parkeringsmöjligheter, framkomlighet utmed stigar, skogsbruk med rekreativ hänsyn och liknande.

Jordbrukslandskap är generellt inte tillgängliga på samma sätt som skog. Stigar och vägar

genom åkerlandskap och beteslandskap kan dock utgöra uppskattade friluftsmiljöer. Här kan finnas stor potential i många kommuner, framförallt gällande kulturlandskap, ängs- och hagmarker. Samverkan med markägare kan krävas till exempel för parkeringsmöjligheter, tillträde till stigar, hagar med mera.

SÄRSKILDA KVALITETSOMRÅDEN

Landskap, natur och kulturmiljö som har speciella upplevelsekvaiteter. Det rör sig ofta om skyddade natur- och kulturmiljöer, riksintresseområden kulturmiljö med kulturlandskap och landskapsbildsvärden, orörda urskogsområden, slotts- och herrgårdslandskap och liknande. De fungerar ofta som utflyktsområden och/eller turistattraktioner. Tysta områden kan också räknas som särskilda kvalitetsområden förutsatt att de nyttjas eller har potential att nyttjas för friluftsliv.

OMRÅDEN ANLAGDA FÖR SÄRSKILDA BRUKARKATEGORIER

Områdestypen avser områden där marken planerats och anpassats för en specifik brukarkategori och/eller aktivitet. Detta innefattar områden såsom golfbanor, koloniområden, skidanläggningar för utförsåkning och ridanläggningar.

Klassificering av områden

Varje område klassas. Vilken klass ett specifikt område får baseras på vilka värden som tilldelats områdets olika värderingskriterier.

A Mycket viktigt friluftsområde - Minst två kriterier med värde 3

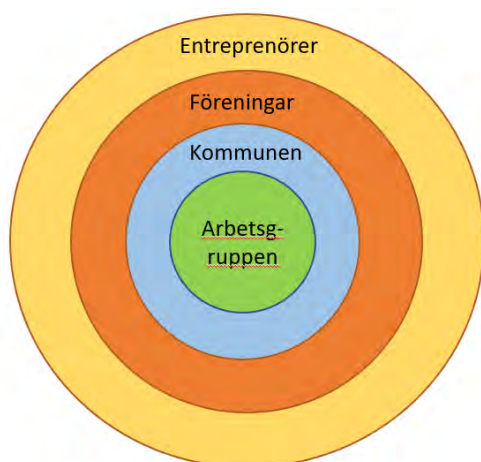
B Viktigt friluftsområde - Minst två kriterier med värde 2, alternativt ett kriterium med värde 2 och ett kriterium med värde 3

C Övrigt friluftsområde - Uppfyller ej kraven för A och B

D Ej klassificerat område - Värdering ej möjlig/genomförd, motiv bör anges

Insamling av data extern

Under 2019 genomförde Övergripande planering en stadsdelsdialog där allmänhet fick lämna information om vilka områden som var av intresse för dem. Många gånger utgjordes de intressanta områdena av rekreation- och friluftsområden (Övergripande planering, 2020). För att samla in ytterligare kunskap om hur olika friluftsområden i kommunen används av föreningar och organisationer gavs ett antal av dessa möjligheten att via en länk ange vilka områden de använder, i vilken utsträckning och till vilket ändamål. Föreningarna kunde själva rita in de områden som de använder i en digital karta samt ge en beskrivning. Beskrivningen innehöll dels en beskrivning av själva områden samt dels en beskrivning av hur området används av föreningen. Insamlingen av data skedde via ESRI ArcGIS online. Den insamlade datan utgörs av polygoner som sedan läggs in i friluftskartan och värderas och klassas på samma sätt som alla övriga områden i kartläggningen. I de fall data som samlats in från föreningar eller organisationer leder till ett nytt område i friluftspanens karta så kommer det att framgå i attributdata under fälten "Ursprung" och "Skapad av" vilka föreningar och organisationer som ritat in området. Vilka föreningar och organisationer som ska ges möjligheten att bidra med data till friluftspanens karta bestämdes av arbetsgruppen.



Figur 3. Schematisk bild som beskriver insamlandet av kunskap i olika skeden av arbetet, där insamlandet börjar i arbetsgruppen.

Sammanställning av externa data

Den data som inkom från föreningarna adderades till den befintliga kartläggningen. I många fall sammanföll föreningarnas områden med sedan tidigare utpekade områden. Dessa områden klassades därför inte en ytterligare gång. I de fall nya områden utpekats klassades dessa på samma sätt som övriga områden. I de fall området sammanfaller med ett sedan

tidigare utpekade område men bara till en viss del så klassas enbart den del som utgör ett nytt friluftsområde.

Föreningar och organisationer

Vilka föreningar som ges möjlighet att yttra sig utgår från de föreningar inom kommunen som är anslutna till svenskt friluftsliv och de föreningar som har driftsbidrag till friluftsgård/anläggning eller föreningar med driftsbidrag till badplatser. Samt ett antal föreningar som valts ut av arbetsgruppen.

Entreprenörer och företag

Inom ramen för detta arbete bör utöver föreningar och organisationer även entreprenörer och företag ges möjlighet synliggöra de friluftsområden som de använder i deras verksamheter, detta kommer dock att ske i ett senare skede.

Målpunkter

I projektet att ta fram en friluftsplen gällande Umeå kommun står det i projektansökan att både friluftsområden och målpunkter ska kartläggas. För att begränsa arbetsinsatsen så kommer endast friluftsområdena där dessa målpunkter ligger att kartläggas. I de fall ett utpekade friluftsområde har en tydlig målpunkt så framgår det i beskrivningen av området. Målpunkterna i sig kommer alltså inte att vara synliga i kartan.

Parker

Alla parkområden är viktiga för friluftslivet, särskilt för det tätortsnära och vardagliga friluftslivet. De områden som benämns som parker ryms inom ramen för den definition av friluftsliv som används i detta arbete. Men med anledning av den enorma variation av parkernas utformning och innehåll så kommer endast de parker som anses vara av särskild vikt för friluftslivet och som inte täcks av någon annan typ av utpekade område (många parker faller in i andra områdestyper) att ingå i kartläggningen av friluftsområden.

204 parker ingår i karteringen varav 47 har klassats.

Definitioner

Friluftsliv

Den friluftslivsdefinition som tillämpas i detta arbete har sitt ursprung i Förordning (2010:2008) om statsbidrag till friluftsförbund. Definitionen för friluftsliv är - *”vistelse utomhus i natur- och kulturlandskapet för välbefinnande och naturupplevelser utan krav på tävling.”* I detta arbete omfattar begreppet friluftsliv även rekreation och turism, har allemansrätten som grund och utgår ifrån miljöbalkens hänsynsregler.

Entré/Entréområde

En påvisad plats där exempelvis parkering, information eller service finns tillgängligt för besökaren.

Regionala och nationella brukare/turister

En person som har rest till platsen. Personen bor inte i områdets närhet.

Exempel. Om en person boende i Umeå reser till Sävar för att nyttja ett skidspår så är denne en regional brukare.

Förklaringar

Attributdata kolumnen ”Ursprung” visar vart polygonen kommer ifrån / vilken enhet som utpekat området.

Attributdata kolumnen ”Skapad av” visar vilken enhet som ritat själva polygonen / områdesgränsen.

ÖP_NR = Översiktsplan / Naturreservat

UK_Fiske = Umeå Kommun Fiske

UK_Friluftsliv = Umeå Kommun Friluftsliv

Attributtabelen

I attributtabelen finns alla värderingskriterier och deras respektive värde angivna. Närmare förklaringar av dessa finns listade under ”Värderingskriteriernas beskrivning”. Förutom de värderingskriterier som används i verktyget finns även raderna Namn, Reviderad, Ursprung, Skapad av och Typ som samtliga är anpassningar som gjorts av Umeå kommun.

Namn – Alla områden som saknar namn tilldelas det här.

Reviderad – Här anges i vilket forum och vilket datum som området är reviderat.

Ursprung – Här anges vem eller vilka som utpekat området.

Skapad av – Här framgår vem eller vilka som ritat områdets gränser.

Typ – Här framgår i vissa fall av vilken typ området är tex. badplats eller naturmiljö.

Namn	Nydala
Områdestyp	Särskilda kvalitetsområden SK
Brukarfrekvens	3
Regionala och nationella brukare/turism	3
Upplevelsekvaliteter	1
Symbolvärde	1
Funktion	2
Lämplighet	3
Tillrättalagt/anläggningar	3
Storlek och arrondering/form	2
Kunskapsvärde	2
Ljudmiljö	<Null>
Ingrepp/störning	2
Tillgänglighet	3
Framkomlighet	3
Känslighet	2
Potentiellt bruk	1
Beskrivning	Området är utpekat som rekriationsområde enligt
Klass	A Mycket viktigt friluftsområde
Reviderad	
Ursprung	ÖP_NR
Skapad_av	ÖP_NR
Typ	<Null>

Figur 4. Exempel på en attributtabell från ett utpekat friluftsområde.

Värderingskriterier som bör noteras

14. Känslighet

Upplevelsekvaliteterna kan vara känsliga för påverkan i form av buller, slitage, visuella förändringar, andra brukare m.m. Ange vad känsligheten består i.

1. Låg
2. Mellan
3. Hög

15. Potentiellt bruk

Områdets potential utöver dagens bruk. Förutsättningar att öka värdet för friluftsliv. Beskriv potentialen, t.ex. ökat behov och ökat nyttjande p.g.a. stads- eller bostadsutbyggnad.

1. Ingen särskild känd potential
2. Viss potential
3. Stor potential

Användandet av detta värderingskriterium bör vara sparsamt, man bör vara försiktig med att ange framtida planer och idéer i värderingen då den ska grundas på nuvarande status och användning.

Riksintresse för friluftslivet

I Umeå kommun finns tre områden som är utpekade som riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § MB. Holmöarna, utgör viktiga områden för bland annat båtliv, fritidsfiske, fågelskådning, paddling, skidåkning, skridskoåkning och vandring. Vindelälven (liten del i Umeå kommun), även utpekade som riksintresse för det rörliga friluftslivet. Vindelälvsområdet har särskilt goda förutsättningar för natur- och kulturupplevelser, fritidsfiske, hundspann, paddling, ridning, skoteråkning längs leder, strövande, terrängcykling och utförsåkning på skidor. Öreälven (liten del av delat i Umeå kommun), Öreälvsområdet har särskilt goda förutsättningar för natur- och kulturupplevelser, fritidsfiske, paddling, vandring, utförsåkning på skidor och övernattning/tältning.

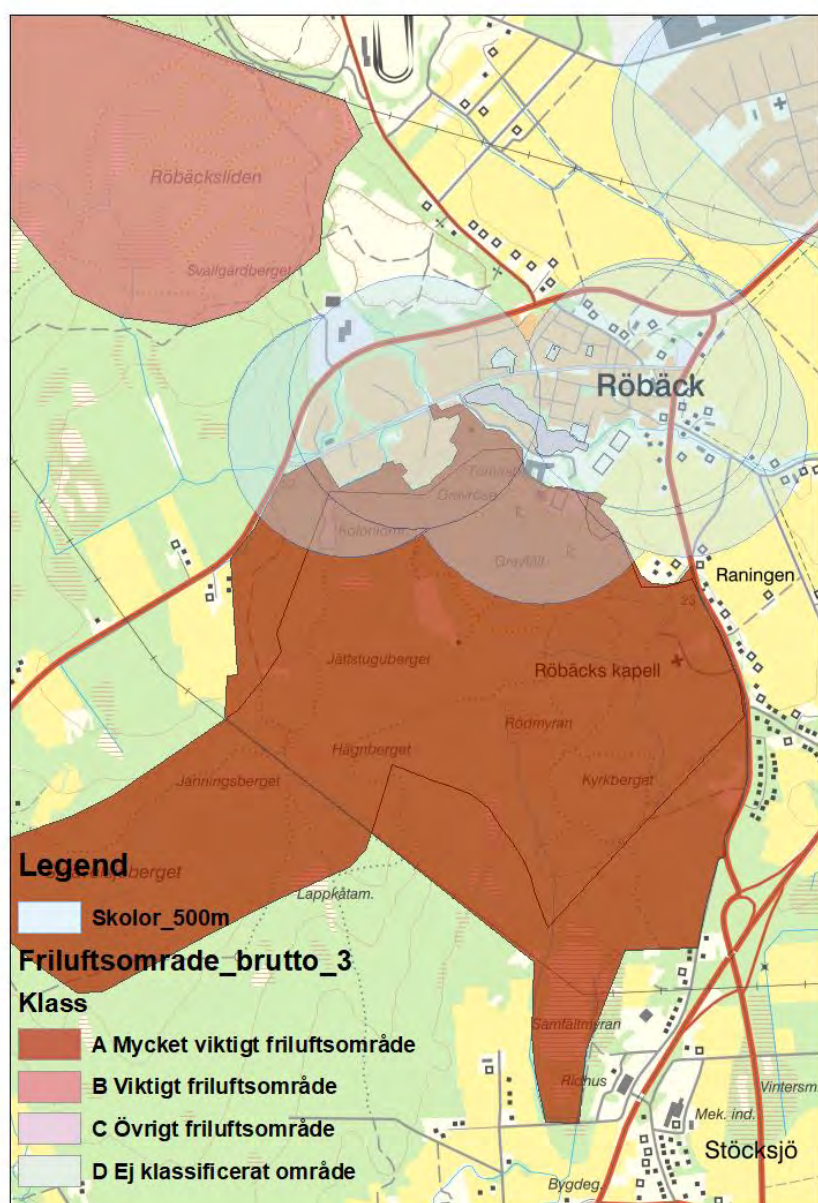
Rekreation och idrottsområden "RI-områden"

De så kallade RI-områdena ryms inom ramen för den definition av friluftsliv som används i detta arbete. Dock så kommer inte RI-områdena att ingå i karteringen då dessa områden inte finns kartlagda digitalt. Arbetet med att ta fram ett digitalt kartunderlag för RI-områden är pågående och dessa områden bör ingå i kartläggningen av friluftsområden så snart detta material finns tillgängligt.

Skolskogar

I denna kartläggning bör även kommunens skolskogar synliggöras, de områden som utpekats som skolskogar har inte gått att erhålla i önskvärt format. Så snart som detta underlag finns tillgängligt bör dessa läggas in i kartan.

Vi har därför använt befintlig data på skolbyggnaders positioner (förskolor, grundskolor och gymnasieskolor) och skapat en buffertzona på 500 meter runt varje skolbyggnad. Utifrån bufferzonen, samt hur dessa överlappar med utpekade friluftsområden, kan man bilda sig en uppfattning om vilka områden som respektive skola troligtvis använder sig av (figur 5).



Figur 5. Bilden visar hur buffertzoner från skolbyggnader i Röbbäck sammanfaller med ett utpekad friluftsområde med klass A.

Reflektioner

Kartering

Det bör noteras att all kartläggning / utpekning av friluftsområden är en ögonblicksbild och tar ingen hänsyn till framtida markanvändning eller andra intressen. Detta är helt i linje med Naturvårdsverkets rekommendation. Alla områden och dess gränser ska bara tillgodose friluftslivets intressen och helt bort se från andra gränser så som tex fastighetsgränser.

Klassning

Områden som får en låg klassning behöver inte vara "sämre" friluftsområden, tvärt om, ett område med tex klass C "övrigt friluftsområde" kan ha fått en lägre klassning pga. en låg brukarfrekvens eller att området saknar anläggningar vilken kan vara positiva egenskaper för ett friluftsområde för vissa aktiviteter och människor.

Diskussion

Genom att synliggöra förutsättningar för friluftslivet stöds människors möjligheter att vistas i naturen, vilket är det övergripande målet med regeringens friluftspolitik. Friluftsliv har stor betydelse för människors hälsa och välbefinnande, erbjuder social samvaro och natur- och kulturupplevelser. Naturvårdsverket bedömer att metoden kan ge stöd i planeringsarbetet och bidra till att uppfylla flera av de nationella friluftsmålen (NV 2016).

Kartläggningens koppling till de nationella friluftsmålen

Mål 1. *Tillgänglig natur för alla* - Genom att kartlägga och peka ut områden med god tillgänglighet kan dessa bli mer kända, använda och uppskattade av fler.

Mål 4. *Tillgång till natur för friluftsliv* - Genom att kartlägga och värdera områden på lokal, regional och nationell nivå ökar tillgång till natur för friluftsliv. - Om fler kommuner kartlägger områden kan antalet översiktsplaner som inkluderar friluftslivets behov öka.

Mål 5. *Attraktiv tätortsnära natur* - Riksdagens mål om attraktiv tätortsnära natur innebär att det ska finnas tillgång till attraktiv natur i och i närheten av tätorter. Genom att kartlägga och peka ut tätortsnära natur kan dessa områden synliggöras och bevaras vid framtida exploatering och på så sätt säkerställa tillgången på tätortsnära natur även i framtiden.

Mål 6. *Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling* - Genom att naturturismens intressen kartläggs synliggörs de och kan införlivas i kommunens planer.

Mål 9. *Friluftsliv för god folkhälsa* - Genom att goda förutsättningar skapas kan fler människor fortsätta att vara eller bli fysisk aktiva genom friluftsliv (NV 2016).

Uppdatering

För att uppdatera, fördjupa och aktualisera kartläggningen av friluftsområden bör kartan vid varje uppdateringstillfälle jämföras mot exploateringsplaner. Där det visar sig att friluftsområden sammanfaller med planerad exploatering bör en fördjupad och uppdaterad kunskapsinsamling av friluftslivets intressen ske i dessa områden. På så vis kommer de områden som löper störst risk att decimeras att ha mest uppdaterad och detaljerad data.

Vidareutveckling (förslag)

- Utifrån biotopdatabasen hitta information om mindre grönytor (exv. kvartersparker) och stråk (t ex längs G/C-vägar).
- Utifrån biotopdatabasen få fram information om vilken sorts natur olika områden som används för friluftsliv och rekreation innehåller.
- Värderingskriterie - Bullerperspektivet, kartlager/data finns på bullernivåer. Fyll i på karterade områden.
- Utvidgad remissrunda ta in entreprenörer, medborgare m.fl. Medborgardialog med boende i olika områden. Undersökning av hur befintliga friluftsområden används. Förslagsvis via "tyck till fritid app" och/eller central mail fritid.friluftsliv@umea.se. Alternativt via enkät (brukarmätning).
- Gör en bristanalys 2-300m till närmsta grönområde. Analysen behöver göras av GIS-ingenjör.
- Strategi/plan för tillgänglighet (vilken brukare). Tillgänglighet, rullstol.
- Fördjupat tillgänglighetskriterie som tar hänsyn till funktionsvariationer, behövs färdtjänst, spångar för rullstol "däckspång" ribbor går på tvären. Börja med de områden som idag är HC-anpassade.
- Förslag på värderingskriterie "Tillgänglighet_skolskog" skolskogar och deras tillgänglighet utifrån vägar osv.
- Formulera behov av utveckling av existerande områden.
- Formulera behov av nya områden, grönområden, rekreationsområden/spontanyta, parkytor. Utgå från remissrundor internt, bristanalys, medborgarförslag eller motsv.
- Sommar/vinterperspektiv på respektive friluftsområde. Förslag; gör 2 externa kartor en "sommarkarta" och en "vinterkarta"
- "Nåbarhet_kollektivtrafik" fördjupad tillgänglighets-kriterium som beskriver tillgänglighet med kollektivtrafik. Förslag integrera kartläggning som Naturskolan har gjort.
- Tilldela områdena en "kategori" tex. naturmiljö, badplats eller kulturmiljö (finns på vissa områden sedan tidigare). Vi måste först bestämma vilka typer som ska användas exv. bad, naturmiljö, kulturmiljö, friluftsområde.

Referenser

Boverket, 2007. Bostadsnära natur – inspiration och vägledning.

Fredman, P., Karlsson, S.-E., Romild, U. och K. Sandell (red.), 2008. Vad är friluftsliv? Delresultat från en nationell enkät om friluftsliv och naturturism i Sverige, Forskningsprogrammet Friluftsliv i förändring, Rapport nr 4.

Förordning (2010:2008) om statsbidrag till friluftorganisationer.

Naturvårdsverket/Havs- och Vattenmyndigheten, 2013. Riktlinjer för översyn 2012–2014 av riksintressen för friluftsliv.

Naturvårdsverket, Sveriges friluftsmål, 2018.

<http://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Friluftsliv/Friluftsmalen/>

Naturvårdsverket, Åslund, M., Kinell G., Rask, M. och Emmelin L. 2016 Metod för att kartlägga naturområden med stor betydelse för friluftsliv, Rapport.

Länsstyrelsen i Västerbotten, Utflyktsguide från kust till fjäll i Västerbottens län.

Naturskolan i Umeå, Upptäck stadens natur Naturskolans guide till centrala Umeås grönområden.

Umeå Kommun, Båtsportens guide till Umeåkusten kuststräckan Ratan-Järnäsklubb.

Umeå Kommun, Utflyktskarta.

Umeå Kommun, Övergripande planering. 2020. Umeå stadsdelar – så står det till!

Västerbottens museum, Västerbotten sevärd kultur, 108 utflyktsmål i Västerbotten.

Bilagor

Bilaga 1: De tio friluftsmålen

Tillgänglig natur för alla

Riksdagens mål om tillgänglig natur för alla innebär att alla människor ska ha möjlighet att vistas i och njuta av natur- och kulturlandskapet. Tillgänglighet handlar om människors kunskap om att friluftsområden existerar och deras föreställningar om hur tillgängliga områdena är. Att känna sig välkommen till, lockad och stimulerad av naturen är avgörande för att områden ska användas.

Samordnande myndighet: Boverket.

Starkt engagemang och samverkan för friluftslivet

Riksdagens mål om starkt engagemang och samverkan för friluftslivet sätter individens personliga val och engagemang i centrum. De ideella organisationernas engagemang är avgörande för att kunna erbjuda aktiviteter och kunskap om friluftsliv. Inom Svenskt Friluftsliv finns 24 organisationer som tillsammans har närmare 10 000 föreningar och totalt cirka 1,63 miljoner medlemmar. Flera undersökningar som gjorts visar att utövandet av friluftsliv är stabilt.

Samordnande myndighet: Naturvårdsverket.

Allemansrätten

Många friluftaktiviteter sker på privat mark med allemansrätten som grund. Viktiga mål för friluftspolitiken är att allemansrätten värnas och att allmänhet, markägare, föreningar och företag har god kunskap om allemansrätten. Med allemansrätten följer krav på hänsyn – till natur och djurliv, till markägare och till andra människor i naturen. Därför är det viktigt att vi har god kunskap om hur vi ska bete oss för att inte störa eller förstöra när vi vistas i natur- och kulturlandskapet. De vanligast förekommande överträdelserna är olaglig terrängkörning, nedskräpning och skadegörelse.

Samordnande myndighet: Naturvårdsverket.

Tillgång till natur för friluftsliv

Riksdagens mål om tillgång till natur för friluftsliv innebär att friluftslivets behov säkerställs genom hållbart brukande, fysisk planering och bevarande. Friluftsmålet om tillgång till natur för att kunna bedriva friluftsliv handlar om att samhällsplanering och markanvändning tar hänsyn till friluftslivets behov av tillgång till attraktiva natur- och kulturlandskap.

Samordnande myndighet: Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket.

Attraktiv tätortsnära natur

Riksdagens mål om attraktiv tätortsnära natur innebär att det ska finnas tillgång till attraktiv natur i och i närheten av tätorter. Allmänheten ska ha tillgång till grönområden och ett tätortsnära landskap med höga frilufts-, natur- och kulturmiljövärden. En stor del av friluftslivet till vardags utövas i det tätortsnära natur- och kulturlandskapet. Vad som anses vara tätortsnära avgörs lokalt, men forskning visar att användandet avtar med avståndet. Därför är det viktigt med tillgång till rekreations- och friluftsområden inom rimligt avstånd, vilket anses vara mellan 1–3 kilometer. Detta är särskilt viktigt för grupper som barn eller funktionshindrade som har svårare att ta sig ut eller förflytta sig långa sträckor. Det finns många starka intressekonflikter i det tätortsnära landskapet där annan markanvändning prioriteras framför friluftsliv. Mycket tyder på att den oskyddade tätortsnära naturen tas i anspråk för bebyggelse och förändrad markanvändning och att ytorna därmed minskar.

Samordnande myndighet: Boverket.

Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling

Riksdagens mål om hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling innebär att friluftsliv och turism bidrar till att stärka den lokala och regionala attraktiviteten och medverkar till en stark, hållbar utveckling och regional tillväxt. Sveriges natur och kultur skapar attraktionskraft i hela landet. Turismen utvecklas positivt både nationellt och internationellt och har potential för fortsatt tillväxt, inte bara genom ökad omsättning utan också med ökat antal arbetstillfällen. Näringsens platsbundenhet gör att besöksnäringen är en viktig del i främjandet av regional tillväxt. Det finns dock många utmaningar med hållbar utveckling av turism på små orter. Det handlar bland annat om tillgång till service och kollektiva transporter.

Samordnande myndighet: Tillväxtverket leder en samverkansgrupp för svensk turism som har till uppgift att samordna och effektivisera initiativ som rör turism.

Skyddade områden som resurs för friluftslivet

Riksdagens mål om skyddade områden som resurs för friluftslivet handlar om att naturområden ska göras attraktiva för friluftsliv och rekreation. Runt om i landet görs insatser för att öka möjligheterna för friluftsliv och värna natur- och upplevelsevärden. Stora insatser görs för att anlägga entréer, leder, vindskydd och skyltning för att öka tillgängligheten till naturen. Det är länsstyrelserna eller kommunerna som genomför åtgärderna och följer upp hur områdena används. Sverige har en ganska stor areal skyddad natur. 13 procent av landets totala yta är skyddad på något sätt. Av de skyddade områdena tar naturreservaten upp störst utrymme, 84 procent. Nationalparkerna upptar 14 procent men är istället ofta stora till ytan. De skyddade områdena domineras av skogsmark, därefter kommer öppen mark i fjällen. Natur- och kulturlandskapet är en viktig resurs för livskvalitet och regional utveckling. Var vi än bor i landet har samtliga kommuner någon typ av skyddat område som ger möjlighet till naturvistelse. Våra nationalparker är attraktiva att besöka och de åtgärder som gjorts för att öka tillgängligheten uppskattas av besökarna. Våra viltstammar är ett annat exempel på resurs som behöver förvaltas för att skapa värde för friluftsliv och turism.

Samordnande myndighet: Naturvårdsverket.

Friluftsmålet ett rikt friluftsliv i skolan

Riksdagens mål om ett rikt friluftsliv i skolan innebär att förskolor, förskoleklasser, grundskolor och motsvarande bedriver friluftslivsverksamhet och undervisning om en god miljö och hållbar utveckling enligt styrande dokument. Det finns ett starkt stöd för friluftsliv i styrdokumenterna för förskola och skola, framförallt i kursplanen för idrott och hälsa. Men för att upprätthålla en god kompetens hos lärare inom ämnet friluftsliv behövs tillgång till olika former av stöd och fortbildning.

Samordnande myndighet: Naturvårdsverket bör efter samråd med Skogsstyrelsen och Skolverket, vidareutveckla formerna för målets genomförande och uppföljning.

Friluftsmålet friluftsliv för god folkhälsa

Riksdagens mål om friluftsliv för god folkhälsa handlar om att skapa goda förutsättningar så att människor kan vara regelbundet fysiskt aktiva i natur- och kulturlandskapet. Att vistas i naturen är bra för hälsan, såväl fysiskt som psykiskt. Ur ett folkhälsoperspektiv är det framförallt intressant att se hur utövandet av friluftsliv fördelar sig bland olika grupper i befolkningen. Och vilka effekter det har på hälsa och välbefinnande. En undersökning visar att äldre personer vistas allt oftare i naturen samtidigt som 16–24-åringar utövar minst friluftsliv. Det är mer vanligt att de som bor i glesbefolkade kommuner vistas ute i skog och mark än de som bor i storstäder och förortskommuner. Inrikes födda utövar friluftsliv oftare än utrikesfödda.

Samordnande myndighet: Folkhälsomyndigheten.

Friluftsmålet god kunskap om friluftslivet

Riksdagens mål om god kunskap om friluftslivet innebär att det bör finnas etablerad forskning och statistikinsamling kring friluftsliv som utgår från ämnesfältets bredd och mångvetenskapliga karaktär, är långsiktig över tiden och bygger på behoven hos friluftslivets aktörer. Vad vet vi om friluftsliv i Sverige? Vilka personer är det som utövar friluftsliv, hur skiljer sig utövandet mellan olika åldersgrupper och vilka aktiviteter utövar vi helst? För att beslutsfattare, myndigheter och andra aktörer ska kunna planera och genomföra insatser behöver de kunskap om friluftslivets förutsättningar, nu och över tid. Det är tack vare forskning och statistik som vi kan uttala oss om hur saker förhåller sig, tenderar eller faktiskt är.

Samordnande myndighet: Naturvårdsverket (NV 2018).

Bilaga 2: Exempel GIS-kartor

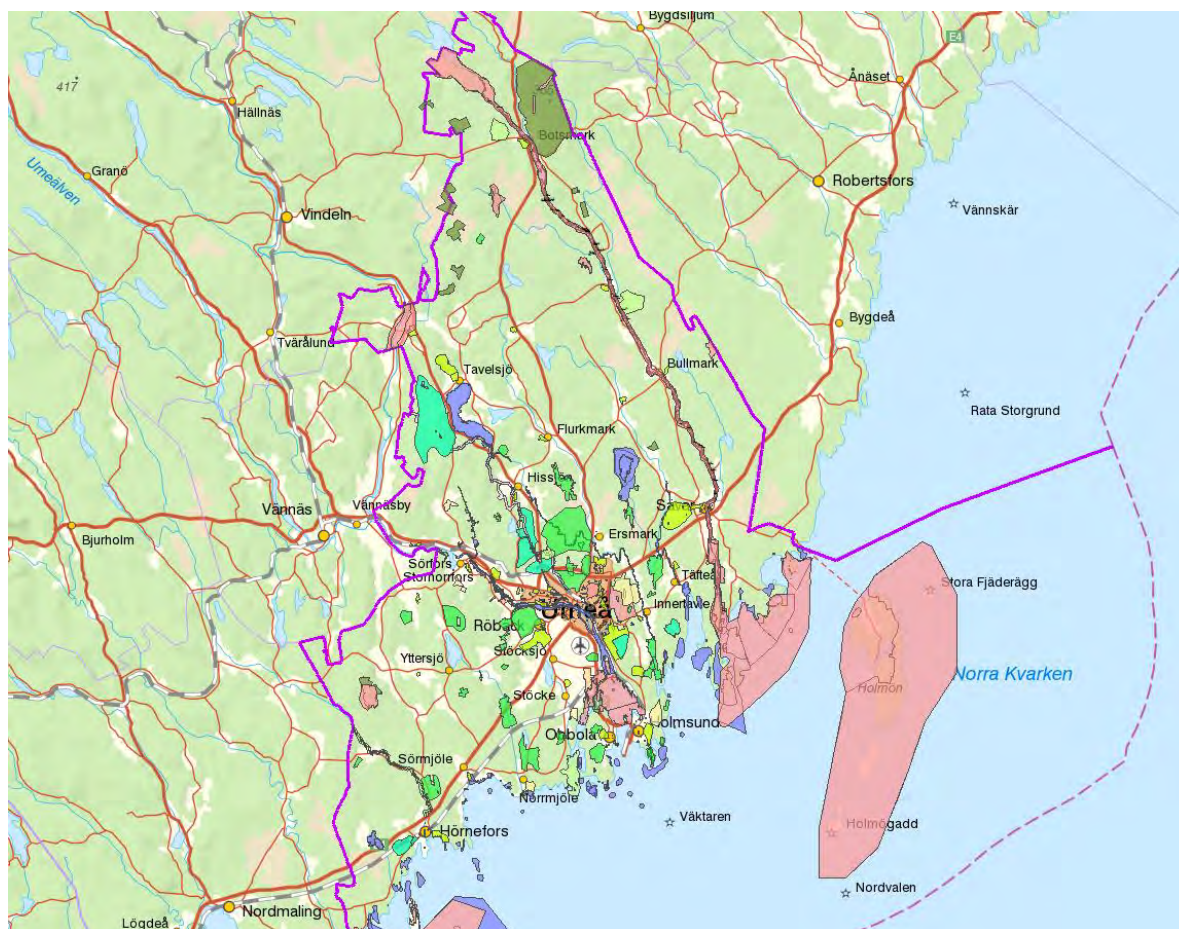


Bild 1. Karterade friluftsområden och färgsättning utifrån områdestyp.

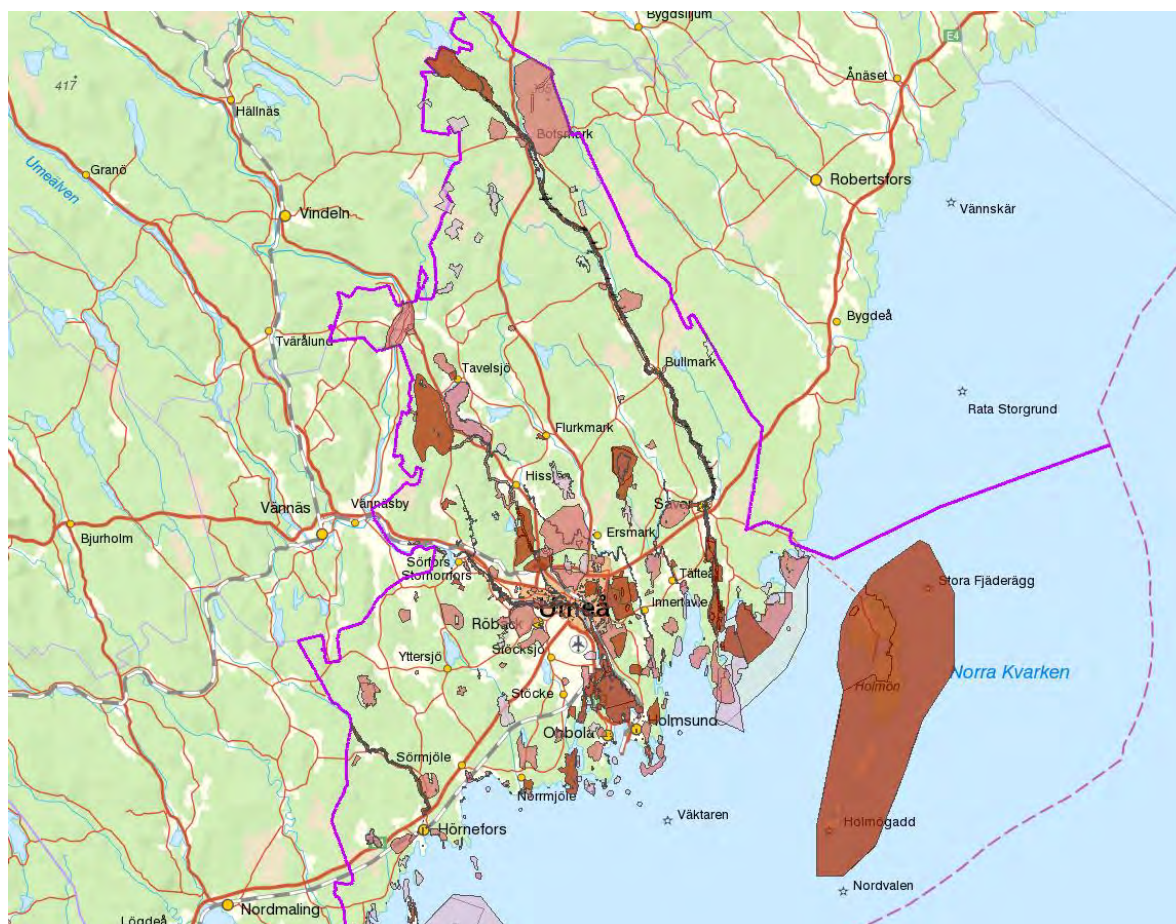


Bild 2. Exempel på friluftsområden och deras olika klasser och färgsättning utifrån klass.

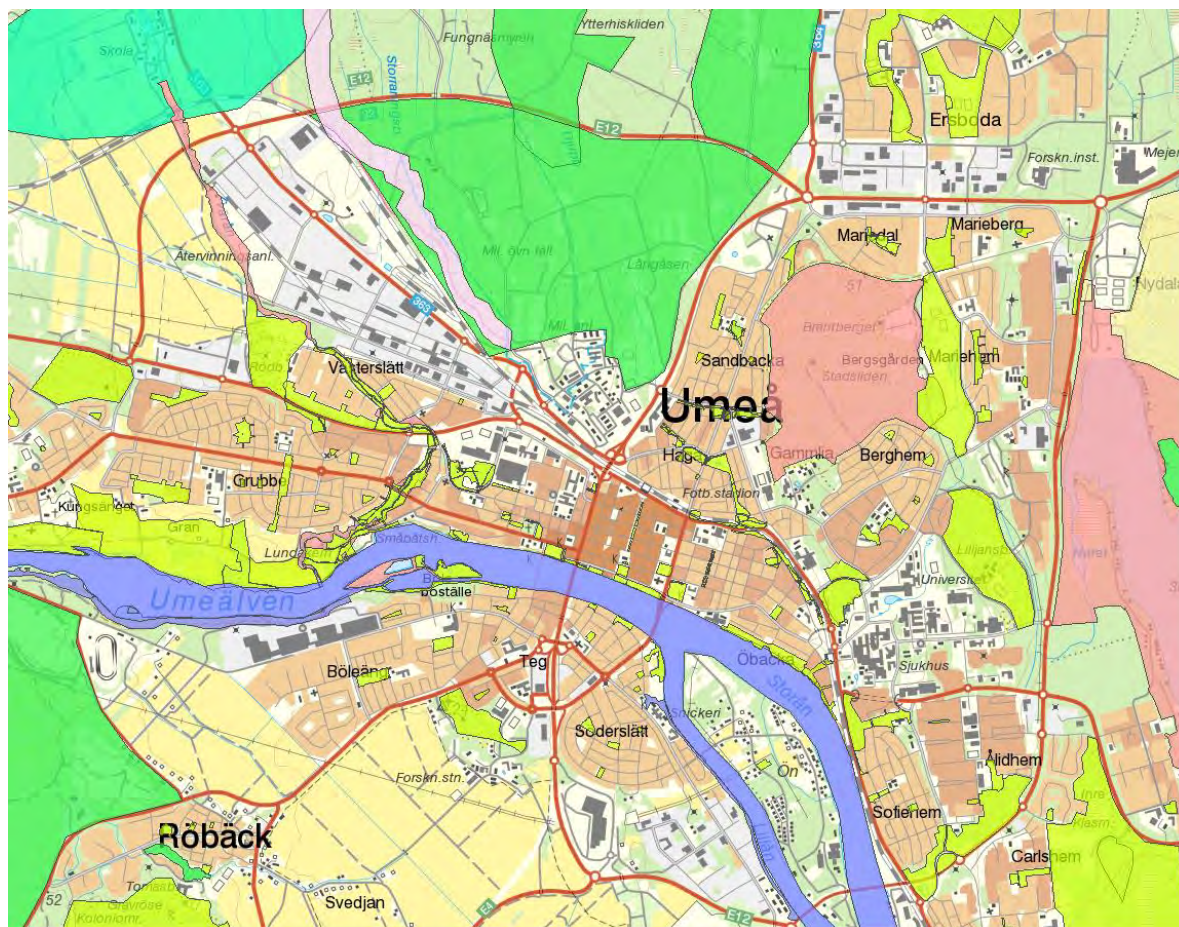


Bild 3. Exempel på friluftsområden och deras olika områdestyper och färgsättning utifrån områdeskategori.

Bilaga 3: Underlag / Grunddata

Underlag / grunddata för bruttoutpekning av friluftsområden

Samtliga data, både karterade friluftsområden (ytor) och samtliga bakgrundsdata lagras i en geodatabas "Friluftspan.gdb" som för närvarande lagras på Umeå Fritid Fiskes sharepointplats "Fritid Drift SharePoint - FR D Fiske\GIS\Friluftspan_1.gdb". Notera att bakgrundsdata lagrad i geodatabasen är en ögonblicksbild. För att få tillgång till senast uppdaterade bakgrundsdata måste man gå till den ursprungliga källan/lagringsplatsen (se sökvägar i tabell 1, bilaga 3). Vi har valt att samla bakgrundsdata tillsammans med alla karterade friluftsområden i samma geodatabas för att det ska vara enkelt att läsa från olika datorer och genom olika programvaror.

Kartläggningen baseras i stor utsträckning på befintliga underlag. Detta både för att begränsa arbetsinsatsen och för att kartläggningen ska få en samstämmighet med övrig planering. Den grundläggande principen är att använda de underlag som ger högsta möjliga detaljeringsgrad, aktualitet och lokal relevans. Det förekommer dock områden som är utpekade av Umeå Kommun friluftsliv (UK_Friluftsliv) men vars områdesgräns / polygon är inritad av Umeå Kommun Fiske (UK_Fiske). Det förekommer även områden / polygoner som är både utpekade och inritade av UK_Fiske baserat på uppgifter som gör att området anses vara av vikt för friluftslivet. Dessa områden är dock relativt få till antalet.

Förslag till ytterligare grunddata

- RI-Områden – Ej tillgängligt digitalt i dagsläget
- Skoterleder – Skoterleder från skoterleder.org
- Skolskogar – Ej tillgängligt digitalt i dagsläget

Tabell 1. Shp-filer

Namn på shp-fil	Källa/Ansvar	Ursprunglig lagringsplats/Sökväg
Rekreatiomsomraden_polygon	Översiktplan Fördjupning för Umeå	J:\Kartor\Shape_filer\Tema\Byggnationer_Fastigheter\Oversiktsplaner\FFU
Skyddsvard_natur_polygon	Översiktplan Fördjupning för Umeå	J:\Kartor\Shape_filer\Tema\Byggnationer_Fastigheter\Oversiktsplaner\FFU
Naturomrade_av_varde	Översiktplan Tematiskt tillägg landsbygd	J:\Kartor\Shape_filer\Tema\Byggnationer_Fastigheter\Oversiktsplaner\TOP_Landsbygd
Utvecklingsomrade_natur_kultur_polygon	Översiktplan Fördjupning för Kusten	J:\Kartor\Shape_filer\Tema\Byggnationer_Fastigheter\Oversiktsplaner\FOP_Kusten
Badplats_polygon	Översiktplan Fördjupning för Kusten	J:\Kartor\Shape_filer\Tema\Byggnationer_Fastigheter\Oversiktsplaner\FOP_Kusten
Strandskydd	Miljö & Hälsa	J:\Kartor\Shape_filer\Tema\Natur\Skyddade_omraden\Strandskydd
Fågelskyddsområden	Miljö & Hälsa	J:\Kartor\Shape_filer\Tema\Natur\Skyddade_omraden\Fagelskyddsomraden
Parkytor Natur_skog Lekpark	Gator & Parker	J:\Kartor\Shape_filer\Tema\Natur\Parkkarta
Riksintresse för friluftsliv Riksintresse för naturvården	Naturvårdsverket	J:\Kartor\MapInfo_katalogen\Grunddata\Riksintressen
Fritidsdistrikt Friluftsområden Friluftsstugor Idrottsplatser Kanoleder Klättrväggar Skid_motionsspår Skidbackar Skoter Terrangcykelspår Toaletter Utegyrn Anläggningar_friluftsliv_grillplatser Vandringsleder	Fritid - Friluftsliv	J:\Kartor\Shape_filer\Tema\Kultur_fritid_turism
Anläggningar_friluftsliv_alla	Fritid - Friluftsliv	J:\Kartor\MapInfo_katalogen\Tema\Kultur_fritid_turism\Alla_anlaggningar

Umeakommun_FVO_SFF_fiskeomraden_3	Fritid - Fiske	Fritid Drift SharePoint - FR D Fiske\GIS\Friluftsplan_1.gdb
Anläggningar_fiske_alla	Fritid - Fiske	Fritid Drift SharePoint - FR D Fiske\GIS\Friluftsplan_1.gdb
Anläggningar_bryggor	Fritid - Fiske	Fritid Drift SharePoint - FR D Fiske\GIS\Friluftsplan_1.gdb
Förskolor		J:\Kartor\MapInfo_katalogen\Tema\Skola_social\Förskolor
Grundskolor		J:\Kartor\MapInfo_katalogen\Tema\Skola_social\Skolor\Swe992015
Gymnasieskolor		J:\Kartor\MapInfo_katalogen\Tema\Skola_social\Skolor\Swe992015

Tabell 2. WMS-tjänster

Namn	Ansvarig myndighet	Länk
Biotopskydd	Skogsstyrelsen	http://geodpags.skogsstyrelsen.se/arcgis/services/Geodataportal/GeodataportalVisaBiotopskydd/MapServer/WmsServer
Naturresevat	Naturvårdsverket	http://gis-services.metria.se/ArcGIS/services/InspireNV_NVR/MapServer/InspireViewService?layers=PS.NR&
Fornminnessök	Riksantikvarieämbete	http://map.raa.se/geoserver/GEM/fmi_data_v1/wms
Miljödataportalen	Metria	http://gis-services.metria.se/ArcGIS/services/InspireNV_NVR/MapServer/InspireViewService?layers=PS.NR&

Bilaga 4: RGB-koder

Områdestyp RGB-färgkod

Bostadsnära lek- och rekreationsområde BR 204 255 0	
Tätortsnära natur TN 48 242 73	
Tätortsnära friluftsområde TF 0 255 173	
Grönstråk/grönkorridor GK 0 176 80	
Stora friluftsområden med anläggningar SA 199 255 148	
Stora friluftsområden utan anläggningar SS 118 147 60	
Långa leder LL 255 214 255	
Stränder och vattenområden SV 128 128 255	
Jord- och skogsbrukslandskap JS 255 209 143	
Särskilda kvalitetsområden SK 255 150 150	
Områden för specifika brukarkategorier SB 255 242 168	

Klass RGB-färgkod

Mycket viktigt friluftsområde A 172 38 0	
Viktigt friluftsområde B 218 114 114	
Övrigt friluftsområde C 224 191 212	
Ej klassificerat område D 218 230 218	

Bilaga 5. Tillfrågade föreningar

Tabell 1. Lista med de föreningar som tillfrågades att bidra i kartläggningen.

Friluftsförbundet Umeå
Obbola IK
Umeå Holmsund Skidklubb
Föreningen Stora stenen
Holmsunds skoterförening
Brattby-Gubböle IF
Degersjö Fritidsklubb
Holmöns utvecklingsforum
Kassjö IF
Mickelsträsk byamän
Norrbyns Intresseförening
Rödåbygdens IK
Söderviks stugförening
Sörfors intresseförening
Sörmjöle Bysamfällighetsförening
Tavelsjö BGF
Yttersjö Fritidsförening
Yttertavle BGF
Korpen Umeå
Umeå Scoutkår
Umeå Brukshundsklubb
Umeå Motorbåtssällskap
Umeå Segelsällskaps Hamnförening
Jägarförbundet Umeå
Västerbottens kennelklubb
Umeå Klätter och högfjällsklubb
Naturskyddsföreningen i Umeå
Umeå Fågelförening
IKSU friluft
Grubbe Scoutkår
IKSU
Umeå älvdal
Naturskolan
Tegs Scoutkår

Arbetsmodell och beskrivning av utpekning och klassning av frilufts/rekreatiomsområden i Umeå kommun.

2022-12-05

Kontaktuppgifter:

Erik Spade

Erik.spade@umea.se

090–16 16 49

Umeå kommun
Fritidsnämnden

Protokollsutdrag
2019-08-29

§ 42

Diariennr: FN-2014/00283

Naturcentrum i Umeälvsdeltat

Beslut

Fritidsnämnden beslutar

**att godkänna beställd förstudie om kort- och långsiktiga utvecklings-
möjligheter för framtida etablering av naturcentrum i Umeälvens delta,**

**att rekommendera kommunstyrelsen att i dagsläget inte gå vidare med
att etablera ett naturcentrum enligt förslaget då det saknas ett tydligt
kommunalt ansvar för besöksmålsutveckling i Umeå kommun. Förslaget
är bra och nämnden kommer att ta med det i den strategiska
friluftsplänen som utpekat friluftsområde, med potential att utvecklas i
samverkan med andra kommunala intressenter och externa aktörer.**

Ärendebeskrivning

Umeå fågelförening ansökte 2011 hos fritidsnämnden om bygdeavgifts-
medel för inköp av mark till en planerad fågelstation i Umeälvens delta.
Ansökan avslogs, framförallt för att det förslag som presenterades inte
hade de utvecklingsmöjligheter som nämnden ansåg vara rimliga.

Umeå kommun ville med förstudien utreda möjligheten att i samverkan
med Länsstyrelsen och andra intressenter skapa ett naturcentrum i
Umeälvsdeltat. Området är av riksintresse och det finns många
intressenter och besökare som kan dra nytta av detta. Utredningen skulle
ge svar på frågor och ge planeringsföresättningar för ett naturcentrum
med dess potential, lokalisering, utformning, huvudmannaskap,
förvaltning och drift. Resultatet av förstudien presenterades i
fritidsnämnden 2018-04-25.

Beslutsunderlag

Förstudie: Naturcentrum Tuvan - kort- och långsiktiga
utvecklingsmöjligheter för framtida etablering av naturcentrum i
Umeälvens delta.

Umeå kommun
Fritidsnämnden

Protokollsutdrag
2019-08-29

Beredningsansvariga

Thomas Savilahti, fritidskonsulent

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Produktion: Enetjärn Natur 2017



NATURCENTRUM TUVAN

KORT- OCH LÅNGSIKTIGA UTVECKLINGSMÖJLIGHETER FÖR FRAMTIDA
ETABLERING AV NATURCENTRUM I UMEÄLVENS DELTA

Om dokumentet

Naturcentrum Tuvan - Kort- och långsiktiga utvecklingsmöjligheter för framtida etablering av naturcentrum i Umeälvens delta

Förstudie på uppdrag av Umeå kommun.

Delfinansierat av LONA, 2015.



Följande personer har medverkat i projektet:

Projektledare: Niklas Lindberg Alseryd, Enetjärn Natur

Utredning, analys och rapportskrivande:

Niklas Lindberg Alseryd, Tryggve Sigurdson, Charlotte Naucclér, samtliga Enetjärn Natur

Kvalitetsgranskning: Anders Enetjärn, Enetjärn Natur

Illustrationer och layout: Susan Enetjärn, Enetjärn Natur

Projektledare Umeå kommun: Tomas Savilahti

Styrgrupp: Niklas Lindberg Alseryd (Enetjärn Natur,) Tomas Savilahti, Doris Grellmann, Stefan Hildingsson, Tomas Strömberg (samtliga Umeå kommun), Björn Jonsson (Länsstyrelsen Västerbotten)

Bild framsida: foto & montage av Susan Enetjärn, Enetjärn Natur

enetjärn
natur

UMEÅ
KOMMUN



2017-10-10

Förord

I Umeälvens deltaområde finns höga natur- och friluftsvärden i nära anslutning till Umeå stad. Stora delar av deltat omfattas idag av områdesskydd, men det saknas en naturlig samlingspunkt för områdets besökare. Det finns också en stor potential i att utveckla information, upplevelser och aktiviteter kopplade till områdets natur- och friluftsvärden.

Umeå kommun har gett Enetjärn Natur i uppdrag att i denna förstudie utreda och se på korta och långsiktiga utvecklingsmöjligheter med ett naturcentrum i Umeälvens delta. En lämplig placering kan vara vid Tuvan och det är utgångspunkten i förstudien.

Uppdraget har medfinansierats av Länsstyrelsen enligt beslut om statligt bidrag till naturvårdsprojekt, LONA.

Resultatet av förstudien ska kunna ligga till grund för kommande beslut om eventuellt naturcentrum i området.

Niklas Lindberg Alseryd

Projektledare, Enetjärn Natur

2017-09-19

2017-10-10



Innehåll

Om dokumentet.....	2
Förord	3
DEL 1 Potentialen givet Umeå och de lokala förutsättningarna.....	7
Förutsättningarna för ett naturcentrum i Umeälvens delta	8
Komplement eller konkurrent till andra anläggningar och besöksmål i Umeåområdet?	9
Planer och visioner för området.....	10
Tillgänglighet till området.....	12
Möjliga funktioner	14
Erfarenheter från liknande besökspunkter	15
Aktörer och samverkan.....	17
Sammanfattande bedömning av potentialen (DEL 1).....	19
DEL 2 Lokalisering - Är Tuvan rätt plats?	21
Allmänt om lokaliseringen	22
Lokaliseringar som har utvärderats.....	22
Lokaliseringskriterier.....	29
Sammanfattande bedömning av lokaliseringen (DEL 2)	32
DEL 3 Utformning.....	33
Förslagets utgångspunkt.....	34
Förslaget	45
Sammanfattning av utformningen (DEL 3)	48
DEL 4 Huvudmannaskap och finansiering.....	49
Övergripande inriktning huvudmannaskap.....	50
Möjlig organisation.....	51
Investeringskostnader.....	52
Ettappvis utbyggnad.....	53
Samhällsnytta av ett naturcentrum.....	54
Finansieringsmöjligheter	56
DEL 5 Förvaltning och drift.....	57
Driftkostnader, eventuell hyra och arrendekostnader.....	58
Möjliga intäkter från verksamheten.....	60
Externa finansieringsmöjligheter.....	60
Projektfinsiering och regionala samarbeten	62
Driften, om parterna.....	64
Förstudien - Sammanfattande slutsatser	66
Referenser.....	68
Bilaga 1. Andra naturcentra och Naturum - Goda exempel	70



DEL 1 - Potentialen givet Umeå och de lokala förutsättningarna

Är ett naturcentrum vid Umeälvens delta en god idé att utveckla vidare?

Denna del av uppdraget har bestått i att översiktligt belysa de lokala förutsättningarna och potentialen för detta.

Framgångsfaktorer och koncept från andra liknande satsningar har undersökts och analyserats utifrån Umeås förutsättningar och kontakter har tagits med olika aktörer för att klargöra intresse, möjligheter och behov.



Förutsättningarna för ett naturcentrum i Umeälvens delta

Potentialen för ett naturcentrum nära Umeå beror bland annat av strategiskt läge, tillgänglighet, möjliga funktioner, Umeås övriga friluftsområden och potentiellt besöksunderlag. I kommunens förarbeten anger man tydligt att ett naturcentrum ska vara knutet till Umeälvens deltaområde. Det är också på initiativ av kommunen, efter ett beslut av fritidsnämnden, som denna förstudie igångsatts tack vare en beviljad ansökan om LONA-medel.

Kommunen anger själv att Umeälvens delta har en stor utvecklingspotential som besöksmål, bland annat beroende på:

- Inom natur och friluftsliv finns mycket att se, göra och lära.
- Området erbjuder redan idag en lång rad upplevelser och aktiviteter som skulle kunna kopplas till ett naturcentrum.
- Området ligger strategiskt nära staden och älven, och möjligheterna bör vara goda att hitta samverkanspartners, och att universitet, skolor, föreningar m.m. kan nyttja ett naturcentrum.
- Ingen enklare servering finns idag i deltats närområde.

Den fördjupade översiktsplanen för älvskapskapet (2012) och andra planer och rapporter om umeåområdet och dess friluftsliv har varit en central utgångspunkt i denna del av utredningen. Älvskapskapets betydelse för upplevelsen av tätortsnära natur är värdefullt för det växande Umeå. I kommunens fördjupade ÖP (se ovan) anges att Umeälvens delta utgör ett särskilt utvecklingsområde inom älvskapskapet, dvs en "värdekärna" med särskild potential att utvecklas för besöksnäringen. Umeälvens delta tillsammans med andra besöksmål och värdekärnor längs älven skapar förutsättningar för ett ökat antal besökare och att älvskapskapet blir en sammanhängande miljö av besöksmål där även resan mellan olika målpunkter är en upplevelse (Kommunens fördjupade ÖP för älvskapskapet, sid 19).

En viktig del i arbetet med att utreda förutsättningarna har också varit att översiktligt kartlägga synpunkter och intresse för medverkan från naturskolan, föreningar och andra aktörer inom friluftsliv/naturområdet, samt om dessa i nuläget har behov av lokaler för t.ex. möten, undervisning eller förvaring.

Komplement eller konkurrent till andra anläggningar och besöksmål i Umeåområdet?

Ett läge nära Umeå är strategiskt och ger goda förutsättningar att hitta samverkanformer för ett naturcentrum. Närheten till Umeå stad är en stor och viktig faktor, och Umeälvens delta ligger i ett naturligt stråk bildat av älvslandskapet vilket nyttjas av båtfolk, cyklister och andra. Umedeltats läge vid Holmsund och Kvarken gör dessutom att det finns naturliga beröringspunkter med Österbotten och t.ex. dess världsarvsområde. Förutom universiteten och en rad föreningar, skolor och andra organisationer i Umeregionen som kan tänkas vara intresserade finns det också andra besöksmål och centrumbildningar i Umetrakten som tillsammans med ett naturcentrum skulle kunna knytas ihop till besökskoncept och bidra till synergieffekter. Utöver detta är Umeå en växande stad, såväl sett till befolkning som yta, vilket talar för att intresset för ett naturcentrum har stor potential att öka med tiden.

En förutsättning för ett framgångsrikt naturcentrum är en stark besökspotential och god koppling till turism/besöksnäring. Ett naturcentrum ska dock ses som ett komplement och en förstärkning till de befintliga besöksmålen och en tillgång för områdets friluftsliv och naturvård. Det bör vara till för området och inte bli sin egen och "drabba" området. Det ska inte försämra området eller konkurrera med andra liknande eller närliggande platser. Idag finns dock inga andra naturcentra eller Naturum i umetrakten, och inte heller många jämförbara besöksmål inom naturvård och friluftsliv. Ett naturcentrum med t.ex. information, friuftsaktiviteter och någon slags servering bedöms därför inte göra att annan verksamhet i närområdet blir lidande. Det är dock möjligt att viss guideverksamhet kan komma att upplevas som konkurrerade, beroende på huvudman och inriktning. Överlag ser vi ändå möjligheter att snarare förstärka andra besöksmål i umeåområdet genom olika slags kopplingar och samarbeten.

Planer och visioner för området

Naturvårdsverkets vision för området

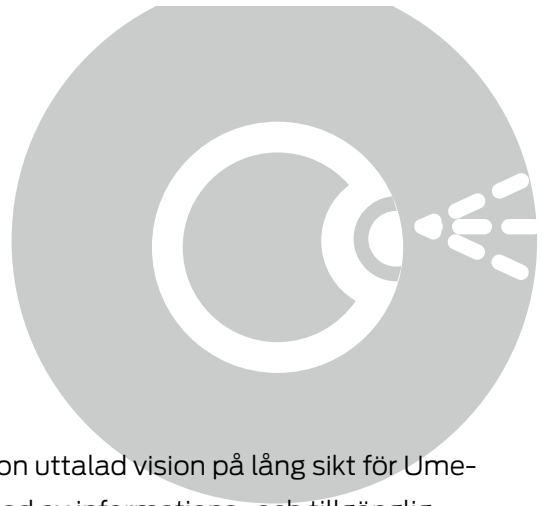
Enligt länsstyrelsen har Naturvårdsverket inte någon uttalad vision på lång sikt för Umeälvens delta som inbegriper en ytterligare utbyggnad av informations- och tillgänglighetsåtgärder, utöver det som redan är beslutat (se Länsstyrelsens planer).

Länsstyrelsens visioner och planer

Länsstyrelsen anser att ett naturcentrum ska ligga i Umeälvens deltaområde. Ett naturcentrum vid Umeälvens delta passar väl in i länsstyrelsens långsiktiga vision i vilken det finns tre naturcentra längs Ume- och Vindelälven, fördelade från fjäll till hav. Idag finns två mindre centra, i Vindeln samt Vindelfjällen. Det tredje borde ligga vid Umeälvens delta anser man. På lång sikt vill man också att de alla ska få status av Naturum. Ett centrum vid Umeälvens delta, i första hand någonstans vid Tuvan, skulle också passa bra in i länsstyrelsens befintliga informations- och tillgänglighetsplan för området. En entré för besökare vid Bergön/Lill-Tuvan beskrivs specifikt i skötselplanen för naturreservatet Umeälvens delta (2008) och är redan etablerat, även om den kan utvecklas ytterligare. Länsstyrelsen har ett stort intresse av att nyttja ett naturcentrum för att t.ex. informera om området och om länsstyrelsens verksamhet inom naturvård och friluftsliv. Även information om andra natur- och friluftsbaserade besöksmål i Umetrakten kan finnas som komplement men ett naturcentrum vid Umeälvens delta anser man ska ha deltat, älven och närmast kringliggande miljöer som huvudsakligt fokus.

Sedan fem år tillbaka råder i praktiken nästintill stopp för att projektera nya Naturum i Sverige men det är inte omöjligt att Naturvårdsverkets inställning i frågan svänger i framtiden.

Länsstyrelsen har funderat en del kring vilka aktörer i umeåområdet utöver kommunerna som är möjliga att samverka med och flera förslag finns redan, t.ex. Stiftelsen Naturvård vid Nedre Umeälven, Vindelälvens naturbeten och Naturskolan. Ett naturcentrum vid Umeälvens delta befinner sig dock fortfarande på idéstadiet och just nu driver inte länsstyrelsen aktivt ärendet på egen hand.



Kommunens planer för området

I kommunens planer för Umeåområdet ingår ett naturcentrum. I kommunens fördjupade ÖP för älvskapskapet (2012) anges Umeälvens delta som ett särskilt utvecklingsområde för rörligt friluftsliv och turism inom älvskapskapet. Där sägs också att ett naturcentrum med information om bland annat Umedeltat bör finnas i Umeåområdet och man nämner specifikt att ett sådant kan ligga vid Lill-Tuvan. Uifrån den målbild som anges kan man avfärda lägen centralt i Umeå eller i stadens utkanter, t.ex. vid Strömpilsplatsen. Målet med centret ska vara att göra deltat mer tillgängligt för umebor och besökare och just tillgängligheten som fås genom genom att knyta an till olika färdsätt/infrastruktur pekas ut som viktig. Ett naturcentrum passar också väl in i en kommunal friluftsplän, om kommunen väljer att ta fram en sådan.

Koppling till det planerade Biosfärområdet Vindelälven

Ett naturcentrum vid Umeälvens delta passar väl in i planerna som finns på Biosfärområde Vindelälven och där en ansökan om att få bli biosfärområde planerar att lämnas in under 2018. Hela området längs Vindelälven från fjällen och vidare längs Umeälvens nedersta del ända ut till deltat och havet vid Holmsund - älvdalens landskap, natur och befolkning - ingår i det planerade biosfärområdet som ansökan ska behandla. Man har också en uttrycklig tanke att skapa ett antal punkter ,”noder”, på olika platser vilka tillsammans kopplar ihop biosfärområdet. Ett naturcentrum vid Umeälvens delta skulle kunna fungera som en sådan nod, även om det inte passar som biosfärområdets centralpunkt. Det kan ändå bli en informationsportal för biosfärområdet och en viktig port i ett av biosfärområdets kärnområden.

Tillgänglighet till området

Umeälvens delta är ett område med relativt få närboende och gångavståndet till de större befolkningskoncentrationerna i Umeå tätort, Obbola eller Holmsund är för långt för gångtrafik. I stort förväntas det förbli så även om en tillväxt av Umeå och kringliggande byar och samhällen sker.

Umeå är en cykelstad och många av stadens invånare, inte minst studenterna, är enbart cykelburna men aktiva under hela året. Med cykel är dock tillgängligheten till Umeälvens deltaområde dålig och behöver förbättras. Både Degernäsvägen och E12/Obbolavägen är också ganska hårt trafikerade och att hitta lösningar som inte medför trafikfara är viktigt. En utbyggnad av en cykelled i en slinga från Umeå och runt Österfjärden i deltat pekas dock ut som ett angeläget planförslag i kommunens fördjupade ÖP för älvskapskapet (2012). En sådan led kan också sammanlänkas med de etablerade cykelleder som finns längre uppströms älven. På många ställen runt Österfjärden behövs bara mindre sträckor ny led för att knyta ihop redan befintliga vägsträckor. Ett naturcentrum skulle kunna få en strategisk placering som knutpunkt på en cykelled mellan Umeå och Obbola.

Väg E12 mellan Umeå och Obbola ska byggas ut och förstärkas och en åtgärdsvalsstudie pågår. Det ger också möjligheter att utforma vägsträckan med t.ex. separat GC-väg, stora avfarter och bättre busshållplatser, åtgärder som skulle underlätta åtkomst och minska trafikrisker för besökare till ett naturcentrum, inte minst cykelburna sådana.

Tillgängligheten med bil är god. Området vid Tuvan ligger ca 10-15 minuters bilväg från såväl Umeå som Holmsund och Obbola, men få större ytor för besöksparkering finns idag i området. Mindre tillfartsvägar är ofta enskilda och inte anpassade för större öknings i trafikvolym.

Kollektivtrafiken är inte anpassad för de som ska besöka Umeälvens delta. Stråket söder om Umeälven betjänas av länstrafikens linje 125 som går mellan Vasaplan i Umeå och Byviken i Obbola med 7-8 turer per vardag och riktning. Trafiken är anpassad till pendlingsresor mellan Umeå och Obbola och inga turer går under helger. Trafiken är också begränsad under skolornas sommarlov. Linjen betjänar många hållplatser längs E12. Hållplatsen Bergön Södra ligger på södra sidan om Bergöbron och i direkt anslutning till infarten till Lill-Tuvan. Avståndet därifrån till den föreslagna platsen för ett naturcentrum är sedan ca 1 km.

Med båt är tillgängligheten till deltats centrala del god. Mellan Umeå och Holmsund finns en farled som också förgrenar sig ut i Västerfjärden via Rinneln. Mindre anläggningsplatser finns på några ställen, och en större vid Lill-Tuvan. Främst Österfjärdens östra delar är ställvis grunda och har dålig tillgänglighet med båt.



Möjliga funktioner

Ett lyckat naturcentrum innehåller mer än bara information om området. Det bör finnas ytterligare komponenter som skapar ett koncept (mötesplats, utflyktsmål, aktiviteter etc.). Det finns både goda exempel och mindre goda exempel på andra håll i Sverige. Vi har under denna punkt tittat översiktligt på framgångsfaktorer och koncept vid andra naturcentrum/Naturum och analyserat detta utifrån Umeås förutsättningar.

Vid andra naturcentra och Naturum är det information och utställningar, guidningar, föreläsningar och skolverksamhet som dominerar, ofta tillsammans med någon slags servering. Det bedöms vara troligt att dessa "traditionella" bitar även kommer att utgöra stommen i ett eventuellt naturcentrum i umetrakten, och de lyfts också fram av de tillfrågade aktörer och föreningar som stödjer idén. Förutom vandringar känns verksamhet med koppling till färdssätt som båt eller cykel självklara. Vill man utveckla andra bitar kan det ske genom att kartlägga de aktiviteter och upplevelser som redan idag lockar besökare till närområdet i liten skala, för att se om dessa går att lyfta fram eller utveckla inom ramen för naturcentret.

Kanske kan besöksviljan ökas ytterligare om ett naturcentrum erbjuder mer okonventionella, unika aktiviteter, och samarbeten med mer oväntade aktörer kan säkert resultera i spännande idéer och koncept. En risk som setts på andra håll är dock att "kringverksamheter" som olika typer av försäljning och restaurangverksamhet efter hand tar över, eller att kopplingen till natur och friluftsliv tappas bort. Det finns många fördelar med att ett naturcentrum får status som Naturum, men med detta koncept följer också en del särskilda krav och vissa begränsningar.

En utmaning kommer sannolikt att bli att få besökssäsongen att räcka längre än vårsommar. Idag är besöksfrekvensen i Umeälvens delta och slättområde väldigt årstidsbunden och det råder lågsäsong under en stor del av hösten och vintern. Vilka delar av deltat och intill liggande slättområden som besöks mest skiftar också över året. Det finns många exempel på välbesökta naturcenter och naturum som ändå har en förhållandevis kort besökstopp. Hur viktigt är en utsträckt besökssäsong?

Erfarenheter från liknande besökspunkter

De besökspunkter som betecknas Naturum påminner mycket om det naturcentrum som skulle kunna etableras i Umeälvens delta. Dessa platser varierar avseende lokalisering, målpunkter och funktioner men kan ändå ge en indikation på vilka besöksställen som kan förväntas i ett naturcentrum i Umeå.

Naturvårdsverket sammanställer besöksstatistik från de 33 Naturum som finns i landet och 2015 varierade besökssiffrorna från 5 000 besökare (Ammarnäs) till 117 000 (Kullaberg och Vattenriket). De Naturum som kan sägas påminna mest om Umeälvens delta är Färnebofjärden, med 18 000 besökare eller Höga Kusten, med 49 000 besökare. Faktorer som läget (närhet till befolkningscentra) och vilka lokaler och verksamheter som är samlokaliserade verkar vara de som är av störst betydelse för besöksantalet. Pampiga anläggningar som får mycket marknadsföring har fördelar, men intrycket är att det inte uppväger det förstämnda. Man har på vissa håll noterat en dålig betalningsvilja för aktiviteter kopplade till centren.

Naturum besöks i huvudsak under sommarmånaderna och mer än hälften av besöken sker under juni-augusti. Vissa Naturum har helt annan säsongsvariation, exempelvis har Hornborgasjön nästan hälften av sina besökare under april månad då tranorna utgör en särskild sevärdhet.

Besöksstatistik finns även från mer närliggande besökspunkter, om än de inte alla är så lika ett naturcentrum. Exempelvis anger Umeå kommun att Umeå Energicentrum i Klabböle har ca 25 000 besökare under de två sommarmånader som man har öppet. Kvarkens Naturcentrum Terranova (som är samlokaliserat med Österbottens museum i Vasa) har ca 20 000 besökare per år. Skogsmuseet i Lycksele har 14 000 besökare per år och Västerbottens museum i Umeå hade ca 120 000 besökare 2015.

Generellt sett utgör den egna kommunen och närliggande skolor de viktigaste samarbetsparterna. Grundskoleklasser, men även folkhögskola och universitet, utgör en betydande del av besöken under lågsäsong. Graden av samverkan med föreningar och andra verksamheter är i allmänhet låg och sker framför allt i samband med särskilda programpunkter, t.ex. "Svampens dag". Permanent samverkan med föreningar verkar vara ovanligt bland de centrumbildningar vi har fått kontakt med. Vilka föreningar som är delaktiga beror i stor grad på de naturliga förutsättningarna på platsen. En stor del av den dagliga verksamheten vad gäller guidning och föreläsningar utförs av den egna personalen. På något ställe påpekar man att offentlig finansierad guideverksamhet har upplevs som kontroversiellt och väckt mycket lokal debatt.



2017-10-10

Aktörer och samverkan

Allmänt om förutsättningarna för samverkan

Utifrån de underlag som sammanställts under utredningens första steg är den samlade bilden att det bör finnas goda förutsättningar för olika slags samarbeten och gemensamma lösningar i ett naturcentrum, såväl från myndigheter som olika centrumbildningar, skolor och ideella föreningar. Älvslandskapet och Umeälvens delta lyfts också i ett större sammanhang fram av t.ex. länsstyrelsen och Biosfärområde Vindelälven. Förutom med några större aktörer som myndigheter och liknande (se Planer och visioner för området) har också kontakter tagits med ett antal ideella föreningar och liknande för att sondera intresset och belysa deras intresse och möjligheter för samverkan, men också begränsningar.

Intresse för medverkan från naturskolan, föreningar och andra aktörer inom friluftsliv/naturområdet

Naturskolan

Naturskolan är positiv till idén och ett naturcentrum är intressant för deras verksamhet, i första hand vår och höst. Främst för kurser för pedagoger och eventuellt klasser. Man har en rad förslag på aktiviteter och upplevelser som man gärna vill ha där, och även konkreta förslag på utrustning och lokalutformning, t.ex. att lokaler för föreläsning bör rymma 30-35 personer. Det är osäkert om man vill eller kan medverka till drift och underhåll och i vilken utsträckning man kan hyra lokaler.

Västerbottens Ornitologiska Förening, med lokala avdelningar

Föreningen är inte negativ till själva idén men spontant säger man att en lokalisering vid Tuvan är mindre lämplig för föreningens syften då UFF m.fl. avdelningar har en stor del av sin verksamhet (ringmärkning, fågelguidningar) centrerad runt Degernäs och inte i de centrala delarna av deltat.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen är positiv till idén och stödjer initiativet. Föreningens ekonomi och aktivitet medger dock för närvarande varken regelbundet nyttjande eller hyra av lokaler. Fågelskådning, naturguidningar och möteslokaler lyfts fram, man ser gärna året-runt aktiviteter.

Stiftelsen Naturvård vid Nedre Umeälven

Stiftelsen är informerad om förstudien angående naturcentrum och länsstyrelsens representant i stiftelsens styrelse är tillfrågad om synpunkter. Förstudien om ett naturcentrum behandlades kort på ett styrelsemöte i mars 2017. Inga invändningar framkom då.

Friluftsfrämjandet

Friluftsfrämjandet är generellt positiva till ett Naturcentrum, men ser inte behov av att förlägga verksamhet dit som föreningens verksamhet ser ut i dagsläget.

Tegs Scoutkår och Obbola Scoutkår

De tillfrågade scoutkåren ställer sig generellt positiva till idén med ett naturcentrum men betonar att de har sina verksamheter kopplade till Tegsområdet respektive Obbola och att ett naturcentrum vid Umeälvens delta, t.ex. vid Lill-Tuvan, ligger alltför långt därifrån. Av den anledningen är man inte intresserad av att medverka och man tror heller inte att det finns ett behov av att regelbundet nyttja anläggningen för sina aktiviteter.

Norrlands Entomologiska Förening

Entomologiska föreningen stödjer idén men ser inte att föreningen själv har resurser eller behov av detta i nuläget. Regelbundet nyttjande är inte troligt, däremot kanske enstaka gemensamma aktiviteter med andra naturföreningar. Förbudet att samla insekter i Umedeltat-reservatet gör att föreningen ogärna lägger verksamhet som exkursioner och liknande i detta område.

Västerbottens läns Botaniska Förening

Botaniska föreningen är positiv till idén. Ett Naturcentrum kan bidra till att öka intresset för naturrelaterade frågor. Om naturcentret t.ex. gjorde lite "reklam" för lokala och regionala naturföreningar så har deras och andra föreningar naturligtvis nytta av centret. Botaniska föreningen kan inte tänka sig hyra lokaler, ekonomin medger inte att betala för detta. Man tror inte på regelbunden verksamhet men intresse finns att kanske nyttja lokaler för t.ex. studiecirkel i botanik. Föreningen kan också ställa upp för botaniska guidningar och liknande. De påpekar att den bör vara tillgänglighetsanpassad för alla nyttjares behov!

Fältbiologerna

Är tillfrågade men umeåsektionen är för närvarande inaktiv och man hänvisar till Naturskyddsföreningen som närmast tillvaratar deras intressen.

Sammanfattande bedömning av potentialen (DEL 1)

Sammanfattningsvis pekar utredningen på att ett naturcentrum i Umeås närhet, någonstans vid Umeälvens delta, har goda förutsättningar att bli framgångsrikt. Närheten till Umeå stad, relativt god tillgänglighet, läget i älvskapslandskapet, många möjligheter till samverkan samt att idén får ett uttalat stöd från ett flertal tillfrågade myndigheter och föreningar visar på att förutsättningarna är gynnsamma. Viktiga aktörer som länsstyrelsen, kommunen, Biosfärområde Vindelälven och naturskolan stödjer idén och har delat med sig av egna tankar om dess innehåll och verksamhet.

Utredningen indikerar inte att ett naturcentrum, så länge det behåller sin inriktning på natur och friluftsliv, skulle ha någon större negativ påverkan på andra besöksmål eller verksamheter, utan att det snarast ökar eller tillför nya värden till området. Möjligen kan viss guideverksamhet skapa konkurrens. En första, mycket grov skattning av besökspotentialen för ett naturcentrum vid Umeå baserat på de jämförbara naturcentra som verkar ha liknande förutsättningar hamnar väldigt grovt på ca 10 000-15 000 besökare per år. "Traditionella" beståndsdelar som information och utställningar, guidningar, föreläsningar och skolverksamhet är det som de tillfrågade har störst intresse av att medverka i eller ta del av.

De utmaningar som träder fram i Del 1 är främst tillgänglighet och utrymmeskrav, särskilt om ett naturcentrum ska bli riktigt välbesökt och även kunna expandera. Exempel visar också att "kringverksamheter" kan riskera att hamna i konflikt med natur- och friluftsintrassena eller ta över naturcentrets framtoning på ett oönskat sätt om inte etablering och verksamhet planeras på ett genomtänkt sätt. Indikationer finns även från några platser att besökarnas betalningsvilja överlag varit låg för aktiviteter kopplade till ett naturcentrum. De ideella föreningarna i umetrakten verkar inte vara ett stöd att förlita sig på när det gäller drift, underhåll och lokalhyra. De föreningar som svarat är överlag tveksamma till att använda ett naturcentrum för sin regelbundna verksamhet, eller att hyra lokaler där. De har redan fungerande inomhuslokaler på närmare håll och har begränsade resurser både vad gäller ideella krafter och ekonomi. En fråga är också hur stor ett naturcentrums säsongsvariation får vara vad gäller besöksfrekvens.

2017-10-10

DEL 2 - Lokalisering - Är Tuvan rätt plats?

I detta avsnitt analyseras om platsen vid Tuvan är en lämplig lokalisering.

Vilka fördelar och möjligheter har en lokalisering vid Tuvan? Vilka begränsningar innebär platsen?



Allmänt om lokaliseringen

Utgångspunkten i denna utredning är att platsen för naturcentret ska ligga någonstans i relativ **närhet av Umeälvens delta**. Detta har utgjort grunden för den kommunala ansökan om medel som möjliggjort denna utredning. Det finns också långt framskridna tankar på detta i kommunens fördjupade översiktsplan för älvskapskapet. En lokalisering vid Umeälvens delta skulle ge goda samordningsvinster med länsstyrelsen. Ett naturcentrum i deltat är helt i enlighet med länsstyrelsens planer att försätta arbetet med att tillgängliggöra och informera om Umeälvens delta, i vilka ingår en större huvudentré till reservatet. En plats som ligger nära attraktiva naturmiljöer och möjliggör en besöks-turism är då också en stor styrka i det fall ett naturcentrum i framtiden får status som naturum. Länsstyrelsens stöd bedöms som helt avgörande för att förverkliga planerna på ett naturcentrum med fokus på Umeälvens delta.

Bland annat av dessa anledningar är det inte aktuellt att utreda andra lokaliseringar, i Umeå centrum eller i stadens utkanter, t.ex. vid älven intill Strömpilsplatsen. Inte heller en placering vid något annat av de naturskyddade områden som ligger i stadens relativa närhet, t.ex. Grössjön, Hässningsberget eller Tavlefjärden. Embryot till planerna på ett naturcentrum kom från den ideella naturvården, främst Umeå Fågelöverensplaner på en fågelstation, och redan i diskussionernas inledande skeden var det tydligt att önskemålen gällde en lokalisering i just området Umeälvens delta och slätter. Att stora delar av Umeälvens delta omfattas av naturskyddade miljöer bedöms inte innebära några stora svårigheter för ett planerat naturcentrum.

Umeälvens deltaområde har överlag en stor potential för besöks-turism tack vare sitt goda läge. En placering vid älven, närheten till staden och Umeå flygplats är stora styrkor. Dessutom ligger området mitt mellan Umeå och Holmsund och därmed längs vägen för alla resenärer som via Holmsund reser till och från Vasa, och resten av Finland.

Lokaliseringar som har utvärderats

Inledningsvis presenteras de sex lokaler som varit förmål för utredningen. De alternativ som vi har jämfört är belägna på olika platser i det område som brukar benämnas Umeälvens delta och slätter och som ingår i Natura 2000-området med samma namn (se karta). Flera av platserna finns också med i de planer på entréer till Umeälvens delta som togs fram av länsstyrelsen i informationsplanen för reservatet i Umeälvens delta (2008). Lokalernas lägen kan ses i översiktskartan på sid 23.

LOKALISERING





Tuvan (Lill-Tuvan)

Lokalen Lill-Tuvan är belägen i naturreservatet Umeälvens delta och ligger lågt vid älven, på västra sidan av Österfjärden, på en landtunga mellan Österfjärden och ön Tuvan i söder och deltats västligaste förgrening Rinneln i norr. Besökare anländer oftast med bil på den enskilda grusväg som leder ner hit från E12. Vid Lill-Tuvan finns en stor grusad parkering, men också en småbåtshamn och härifrån utgår också en vandringsled ut på Tuvan via en hängbro. Utblickar kan främst ske mot älven och Storsandskär i nordost eller längs en mindre älvfåra åt sydväst och Rinneln åt väster. För att få en bättre helhetsbild av deltat är dock fågeltornet och plattformen på Bergöns topp intill E12 ca 850 m åt väster den bästa utblickspunkten. Bergön ligger relativt strategiskt i deltat och är en av mycket få högt belägna punkter i området. Från Bergön kan också Västerfjärden och dess fåglar överblickas. Vandringsleden på Tuvans östsida och fågeltornet och gömslet som finns där ger också bra utblickar över Österfjärden där rastande fågelmängder kan beskådas. I övrigt är det lövdominerade, opåverkade naturtyper och växtsuccessioner som kan upplevas runtom Lill-Tuvan eller efter en kort vandring. Platsen vid Lill-Tuvan har hög åretrunt-användning och besöks från tidig vår ända fram till hösten. Omgivande naturmiljöer är bitvis störningskänsliga och delar av Tuvan är fågelskyddsområde med beträdnadsförbud 1/4-15/8, men den spångade leden är undantagen.

Fastigheten ägs av Naturvårdsverket, den ingår i naturreservatet men tillgång till marken går att lösa och det ska inte ses som ett problem. De tillgängliga ytorna i form av en grusplan m.m. vid Lill-Tuvans småbåtshamn har en yta på cirka 3000 kvadratmeter. Lokalen är lågt belägen vilket medför att övesvämningensrisken måste beaktas vid planeringen. Platsen finns ej med i kartan över befintligt verksamhetsområde för VA i kommunens utvecklingsstrategi för VA. Det finns dock möjliga VA-lösningar för byggnad (eventuell samordning med befintligt system i området) i samstämmighet med kommunens VA-strategi. Idag finns ingen anslutande GC-väg vid Tuvan men en ny cykelled runtom Österfjärden finns med i kommunens översiktsplan för älvskapskapet och kommer att bli än mer prioriterad i och med den uppgradering av E12 som är på gång. På norra och nordvästra sidan Lill-Tuvan finns många närboende i form av fritidshus och permanent bebyggelse. En väl planerad lokalisering av ett naturcentrum vid Tuvan kommer dock att ge möjligheter till "win-win effekter" för närboende genom att tillfartsvägen rustas upp, VA-nätet byggs ut och möjligheterna för åtkomst via cykel och kollektivtrafik ökar. Avfart och anslutande väg från E12 kräver särskild uppmärksamhet.

2017-10-10



Degernäs ("Skådarlimpan")

Den aktuella lokalen ligger vid naturreservatet Södra Degernässlätten-Sundet, ca 2 km från det egentliga älvdeltat, mitt i jordbrukslandskapet på östra sidan Degernäs by, intill Degernäsvägen på östra sidan Degernäsbäcken. Besökare anländer som regel med bil via Degernäsvägen. Landskapet är flackt men här finns idag en iordningställd observationsplats i form av en kulle ("skådarlimpan"), en parkering och en informationstavla. Utblickar finns framför allt mot de åkerslätter i söder och norr som bl.a. erbjuder iordningställda områden för rastande fåglar och där stora antal fåglar samlas, huvudsakligen under tidig vår. Det är i stort sett enbart för sin fågelskådning som platsen drar besökare. En skyltad stig följer en brukningsväg söderut genom reservatet ca 3 km, förbi en observationsplattform och ända ner till Västerfjärden i Umeälvens delta. Naturen i lokalens närområde utgörs av brukat åkerlandskap, ordinära barrskogar och byns miljöer. Anlagda våtmarker, restaurerade strandängar m.m. kan ses på längre avstånd (som närmast ca 1 km). Platsen har låg åretrunt-användning, den drar stora antal besökare (främst fågelintresserade) under mars-början av maj men resten av året är besökarna på platsen ganska få. Fågellivet är då betydligt blygsammare, med färre arter. Platsen vid Degernäs utmärker sig inte gentemot omgivningarna när det gäller övriga rekreationsmöjligheter. Omgivande slättlandskap, inklusive stigen söderut genom reservatet ner till Umeälvens delta är fågelskyddsområde med beträdnadsförbud 1/4-15/5 och först därefter (när huvuddelen av fåglarna lämnat området) kan besökaren få tillträde till större arealer.

Fastigheten ingår dagsläget inte i naturreservatet, den arrenderas av privat ägare. De tillgängliga ytorna i form av parkering och kulle är begränsade. Det finns dock troligen en god möjlighet att förvärva privat mark (åkermark) i direkt anslutning till denna plats, se nedan. Platsen finns ej med i kartan över befintligt verksamhetsområde för VA i kommunens utvecklingsstrategi för VA. Idag finns ingen anslutande GC-väg till Degernäs och även om nya cykelleder mot Degernäs finns med i kommunens plan så är det inte högprioriterat och utbyggnad kommer inte att beslutas innan åtminstone år 2020. Från Umeå kan åtkomst med cykel idag ske norrifrån via småvägar genom slätt- och skogsområdena (underlag från Umeå kommun), men t.ex. inte under våren då beträdnadsförbud råder inom reservatets fågelskyddsområde. I övrigt är cyklister hänvisade till tätt trafikerade vägar. Avfarten från den tätt trafikerade Degernäsvägen kräver särskild uppmärksamhet från både bil- och cykelburna besökare.



Villanäs

Lokalen är belägen i naturreservatet Umeälvens delta, på en udde på östra sidan Österfjärden i deltats östra del, mellan Umeå och Holmsund. Besökare anländer oftast med bil från Holmsundsvägen ca 1,3 km i nordost. Platsen ligger lågt men här finns sedan länge ett större fågeltorn. En 900 m lång träramp/-spång leder ut till fågeltornet från en liten entréparkering vid Bergsbodavägen intill järnvägen Umeå-Holmsund. I övrigt är det mycket begränsad tillgång till besöks- och utblicksplatser runtomkring. Inga fler iordningställda leder finns i dagsläget. Från tornet har besökaren öppna vyer över Österfjärdens vattenytor, grundområden och öar. Besökaren kan uppleva olika slags naturtyper och landhöjningssuccessioner under vandringen ut mot tornet och runtom detta, allt från granskog till öppen strandäng och grundområden med öppna vattenytor. Stora fågelansamlingar i form av änder, vadare m.m. kan ses från fågeltornet främst under våren, från islossningen, men i viss utsträckning till långt in på hösten. Avstånden är dock ofta långa (ca 1 km och uppåt). Dessa avstånd kommer att öka allt mer över tiden pga. deltaprocesserna och landhöjningen. Lokalen har hög åretruntanvändning och besöks från tidig vår ända fram till hösten.

Fastigheten ägs av Naturvårdsverket och ingår i naturreservatet. Tillfartsområdet är överlag ganska trångt. De tillgängliga ytorna nära väg utgörs mestadels av en liten parkering, ca 450 kvadratmeter. Kommunen äger endast mindre markytor i närheten, inte helt i anslutning till Naturvårdsverkets mark. I övrigt är lokalen kringgärdad av privat mark. Större ytor finns i huvudsak längre söderut, ut mot fågeltornet. Platsen finns ej med i kartan över befintligt verksamhetsområde för VA i kommunens utvecklingsstrategi för VA. Endast inom verksamhetsområde för vatten. Norr och söder om parkeringen finns närboende i både fritidshus och permanent bebyggelse. Udden med fågeltornet ligger längre ut och på avstånd från dessa.

Långnäsudden

Platsen ligger i naturreservat Umeälvens delta, på östra sidan Österfjärden i deltats östra del, mellan Umeå och Holmsund, och ca 2 km söder om Villanäs (se ovan). Besökare anländer oftast med bil från Holmsundsvägen drygt 2 km i nordost. Långnäsudden är belägen mellan två områden med bebyggelse av både fritidshus och permanentboende. En grusväg leder ut på udden och fram till en liten parkering. Inga iordningställda vandringsleder finns. Platsen ligger lågt men från udden har besökaren öppna vyer över

Österfjärdens vattenytor, grundområden och öar. Närliggande opåverkade naturmiljöer består av strandskog av gråal samt fuktig strandäng vilka dock uppgår till en begränsad areal. Angränsande skog är i övrigt brukad, barrdominerad och relativt ung. Stora fågelansamlingar i form av änder, vadare m.m. kan ses från udden främst under våren, från islossningen, men i viss utsträckning till långt in på hösten. Avstånden är från ca 500 km och uppåt. Lokalen har låg åretruntanvändning och besöks mest under våren, av ett begränsat antal fågelintresserade.

Fastigheten ägs av Naturvårdsverket och ingår i naturreservatet. Lokalen Långnäsudden är trång med en liten parkering, totalt cirka 500 kvadratmeter. Kommunen äger flera angränsande marktytor. I övrigt är lokalen kringgärdad av privat mark. Platsen finns inte med på kartan över kommande verksamhetsområde för VA i kommunens utvecklingsstrategi för VA. Norr och söder om parkeringen finns närboende i form av fritidshus och permanent bebyggelse.

Holmen

Platsen är belägen i naturreservatet Umeälvens delta på södra sidan Österfjärden i deltats sydöstra del, på nordspetsen av ön Holmen belägen mellan Obbola och Holmsund. Holmen förbinds med fastlandet genom broar på vilka E12:s passage över Umeälven sker. En bilväg leder hit drygt 1 km från E12 i söder. Lokalen ligger intill den gamla Kolerakyrkogården som finns på Holmen. Sydväst om platsen på udden ligger ett stort sammanhängande område med permanentboende och fritidshus, och i sydost ligger några enskilda spridda hus. Platsen ligger relativt högt och den tillgängliga plattformen bjuder på fin utsikt över hela Österfjärden. På östra sidan av Holmen finns vindskydd och eldplats. Besökare anländer ofta med bil men även en båtbygga finns. Bryggan ligger vid norra udden. En ny parkering vid Kolerakyrkogården finns iordningställd och en rullstolsstig utgår från parkeringen till plattformen. Inga iordningställda vandringsleder finns. Från udden har besökaren fria vyer över Österfjärdens öppna vattenytor medan avstånden är långa till deltats grundområden och öar. Naturmiljöerna runtom på Holmen är i huvudsak begränsade till tallskog på hållmark med klippvegetation. Närliggande naturmiljöer består mest av granskog av blåbärstyp. Sedan länsstyrelsen tog fram sin informationsplan för Umeälvens delta (2008) har det mesta av Holmens mest attraktiva natur antingen exploaterats eller privatiserats vilket betyder att en besökares möjlighet till naturupplevelser nu begränsats väsentligt. Österfjärdens fågelansamlingar kan ses från udden, men på långa avstånd (minst ca 1-1,5 km). Lokalen har hög åretruntpotential och besöks från tidig vår ända fram till hösten.

Fastigheten ägs av Naturvårdsverket och ingår i naturreservatet. Ytorna består idag av parkering samt liten plattform på klipphällarna, cirka 50 kvadratmeter. Platsen finns inte med i kartan över kommande verksamhetsområde för VA i kommunens utvecklingsstrategi för VA. På hela västra sidan Holmen, men även på några platser på östra sidan, finns många närboende. Tillfartsvägen går förbi många hus. Avfarten från E12 kräver särskild uppmärksamhet.

Storavan, Stöcke

Den aktuella lokalen ligger vid naturreservatet Storavan, ca 1,2 km från det egentliga älvdeltat, intill den restaurerade fågelsjön Storavan i sydöstra delen av Stöcke by. Här finns idag en iordningställd observationsplats i form av en plattform och en mindre gräsyta samt en parkering med informationstavla. En ca 500 m lång stig utgår också mot en plattform på sjöns södra sida. Möjlighet finns att koppla ihop besökspunkter vid Storavan med en ligghall för de betesdjur som sköter Umedeltats naturbeten, om en sådan hall framöver byggs i närheten av Storavan, något som finns i länsstyrelsens planer. Utblickar finns mot fågelsjön Storavan med sina betade strandängar, samt kringliggande åkerlandskap där stora antal rastande fåglar samlas, främst under tidig vår, mars-början av maj. Naturen runtom platsen utgörs i övrigt av brukat åkerlandskap och ordinära barrskogsmiljöer. Platsen har låg åretruntanvändning, den drar flest besökare (främst fågelintresserade) under mars-början av maj med mindre antal under resten av året. Storavan utmärker sig inte gentemot omgivningarna när det gäller övriga rekreationsmöjligheter. Storavan och kringliggande mark har beträdnadsförbud 1/4-15/5 och delar även fram till 15/8, men det begränsar inte upplevelserna på platsen.

Fastigheten ägs av Naturvårdsverket och ingår i naturreservatet. Det är dock ett trångt område mellan permanentbostäder och bondgård på privat mark, parkeringen är liten. Totalt cirka 500 kvadratmeter mark. Platsen finns inte med i kartan över befintligt verksamhetsområde för VA i kommunens utvecklingsstrategi för VA. Norr och söder om platsen finns närboende.



2017-10-10

Lokaliseringskriterier

De alternativ som utvärderats har jämförts med varandra enligt en rad uppställda kriterier. Närheten till Umeälvens delta är av tidigare anförda skäl en bärande del i planerna. Eftersom fokus bör ligga på att tillgängliggöra Umeälvens delta och slätter för besökare genom t.ex. information, upplevelser och aktiviteter så kan inte platsen ligga alltför perifert i förhållande till älvens delta och dess skyddade naturområden.

En viktig utgångspunkt har också varit de kriterier för en entré som anges i skötselplanen för naturreservatet Umeälvens delta (Länsstyrelsen 2008). Där anges följande kriterier för en entré:

- Den har ett läge nära ett kommunikationsstråk
- Den har ett strategiskt läge för utblickar
- Den erbjuder fina naturupplevelser i omgivningen.
- Platsen är möjlig att utveckla vidare, t.ex. som en mötesplats i form av ett café eller liknande

Utöver detta har vi lagt till ytterligare ett antal kriterier, i enlighet med bl.a. kommunens förarbeten till denna utredning. Platsen ska om möjligt erbjuda både miljöer för natur, kultur, aktiviteter och information/pedagogik. Vi har sedan gjort jämförelsen av lokalerna i enlighet med fyra huvudrubriker: Närhet till Umeälvens delta, Tillgänglighet, Utblickar och upplevelser samt Utvecklingsmöjligheter. Utgångsläget är de nuvarande förhållandena, och vilka möjligheter och begränsningar de ger förutsättningar för. En översikt av kriterierna och de utvärderade lokalerna ses på sid 30-31.

1. Närhet till Umedeltat

Ligger alternativet i, eller i direkt anslutning till, det egentliga älvdeltat?

2. Tillgänglighet idag

Tillgänglighet med bil

Ligger alternativet inom 1 km från en större väg av god standard?

Tillgänglighet med kollektivtrafik

Ligger alternativet inom 1 km från befintlig busslinje som trafikerar med minst 5 turer/dag?

Tillgänglighet till fots eller med cykel

Ligger alternativet inom 10 km från tätort och 1 km från gång- och cykelbana?

Tillgänglighet med båt

Ligger alternativet inom 1 km från en småbåtshamn med minst fem båtplatser?

Tillgänglighet för funktionshindrade

Är befintliga anläggningar vid alternativet tillgängliga för besökare med funktionsnedsättningar?

3. Utblickar och upplevelser

Utblickar över älvdeltat

Kan besökare se Umeälvens aktiva delta från alternativet?

Mångfald av skyddad natur nära

Finns minst tre av nedan uppräknade naturupplevelser (skyddade arter och naturmiljöer) i reservatet lätt tillgängliga inom 1 km från alternativet under besökssäsong?

- Flyttfågelansamlingar
- Grundområden
- Våtmarker
- Strandskog
- Lövskog
- Barrskog

Variation av friluftsliv och kultur

Finns goda förutsättningar för minst tre av följande upplevelser och aktiviteter?

- Fågelskådning
- Sportfiske
- Vandringar
- Skid- och skridskoåkning
- Utsiktspunkter
- Kulturhistoria

Året-runt-användning

Är den huvudsakliga besökssäsongen för alternativet i dagsläget längre än 4 månader?

Andra befintliga målpunkter (attraktioner) i närheten

Finns det någon annan viktig målpunkt för besökare inom 1 km från alternativet?

4. Utvecklingsmöjligheter

Tillgängliga ytor

Är den tillgängliga ytan vid alternativet minst 2500 m²?

Teknisk försörjning

Finns det ett befintligt VA-nät inom 1 km från alternativet?

Markåtkomst

Har kommunen eller staten rådighet till marken för alternativet?

Motstående intressen eller liknande saknas

Saknas motstående intressen, andra större begränsningar eller risker för störning/negativ påverkan vid alternativet?

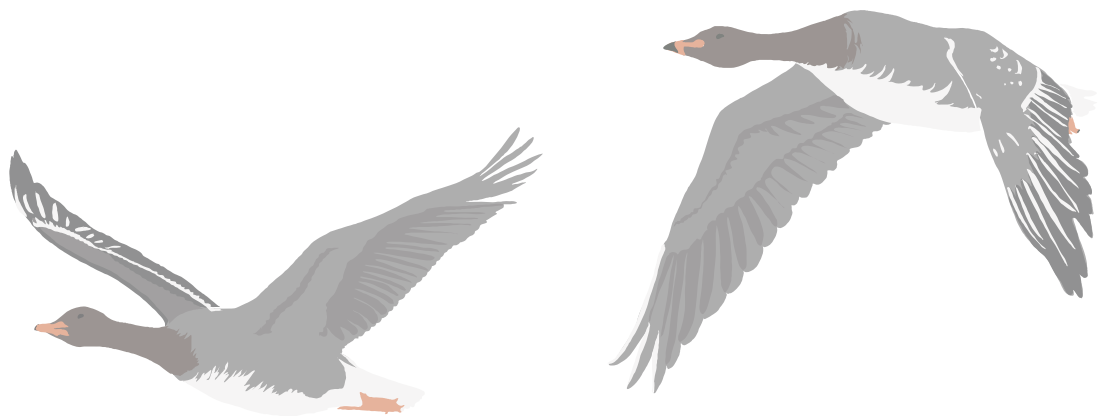
Lokaliseringskriterium	Tuvan (Lill-Tuvan)	Degernäs	Villanäs	Långnäs- udden	Holmen	Storavan, Stöcke
1. Närhet till Umedeltat	JA	NEJ	JA	JA	JA	NEJ
2. Tillgänglighet idag						
- med bil	JA	JA	JA	JA	JA	JA
- med kollektivtrafik	JA	JA	JA	NEJ	NEJ	NEJ
- till fots eller med cykel	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	JA	NEJ
- med båt	JA	NEJ	NEJ	NEJ	JA	NEJ
- för funktionshindrade	JA	JA*	NEJ	NEJ	JA	JA
3. Utblickar och upplevelser						
Utblickar över deltat	JA	NEJ	JA	JA	JA	NEJ
Mångfald av skyddad natur nära	JA	NEJ	JA	NEJ	NEJ	NEJ
Variation av friluftsliv och kultur	JA	NEJ	JA	NEJ	JA	NEJ
Året-runt-användning	JA	NEJ	JA	NEJ	JA	NEJ
Andra målpunkter i närheten	JA	NEJ	NEJ	NEJ	JA	NEJ
4. Utvecklingsmöjligheter						
Tillgängliga ytor	JA	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ
Teknisk försörjning	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ
Markåtkomst	JA	JA	JA	JA	JA	JA
Motstående intressen etc saknas	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ	NEJ
Antal JA (av 15 möjliga)	12	4	8	4	10	3

* tillgängligt för rörelsehindrade med ledsagare

Sammanfattande bedömning av lokaliseringen (DEL 2)

Jämförelsen av de alternativa lokaliseringarna visar att Tuvan har de bästa förutsättningarna. Tuvan uppfyller flest kriterier totalt, och utmärker sig positivt både vad gäller tillgänglighet samt utblickar och upplevelser. Trots att motstående intressen och begränsningar även finns där, i form av t.ex. närboende och trafikanslutning, så förändrar det inte bilden av att Tuvan är det bästa av de utvärderade alternativen. Dessutom ligger Tuvan strategiskt i deltat och platsen bedöms också ha bättre utvecklingsmöjligheter än de övriga lokalerna, om man väger samman tillgängliga ytor, hela-året perspektivet och förutsättningarna att utveckla och erbjuda besökare en bredd av olika upplevelser och aktiviteter. Ett besökscentrum vid Tuvan med personal stationerad där förhindrar heller inte att guider dagtid kan stationeras i enklare faciliteter på andra lokaler i deltaområdet, t.ex. Degernäs, eller att guidade turer för besökare utgår från Tuvan till andra delar av deltaområdet.

Tuvan vore också en naturlig utgångspunkt med stor potential för olika typer av årstidsbundna turer och guidningar med koppling till Umeälven och dess delta. Det kan röra såväl guidade turer för fågelskådare som turer på skridsko eller med cykel eller kajak/kanot. Till exempel runtom Österfjärden.



2017-10-10

DEL 3 - Utformning

*I detta avsnitt utformas ett möjligt och enkelt
konceptförslag som baseras på analyserna
under föregående steg*



Förslagets utgångspunkt

Vi har tagit fram ett möjligt och enkelt konceptförslag på ett naturcentrum. Illustrationerna baseras på de synpunkter och önskemål avseende lokalisering, byggnad, storlek och utformning som utredningen visat på. Förslaget innehåller illustrationer, förslag på materialval, särskilda funktioner, tillgänglighet, etc.

Förslaget ska visa att konceptet kan integreras väl på vald plats och kan konkretiseras med en tilltalande design och en ändamålsenlig och funktionell utformning, i huvudsak genom att:

- Ta tillvara lokaliseringens möjligheter
- Följa de riktlinjer som gavs i förfrågningsunderlaget avseende byggnadens storlek, utformning, innehåll och funktioner
- Inarbeta andra detaljer i enlighet med den input som inkommit i förstudiens Del 1 och Del 2, från bl.a Umeå kommun, projektgrupp och olika intressenter

Synpunkter och förslag på innehåll har insamlats och diskuterats under den pågående utredningen.

Lokalisering vid Tuvan

Förslaget utgår från en lokalisering vid Tuvan, enligt förstudiens Del 2. I länsstyrelsens skötselplan för naturreservatet Umeälvens delta (2008) sägs bland annat att:

Reservatets entréer ska utformas för att kunna ta emot större grupper av människor samtidigt (minst 50 personer). Vid entréerna ska finnas minst ett tiotal p-platser (inklusive möjlighet för minst en buss att parkera), en samlingspunkt i form av ett fågeltorn eller en raststuga, sittbänkar, och ett heltäckande informationsutbud.

Från kommunen har övergripande önskemål varit att:

Skapa en attraktiv besöks- och mötesplats, med stor året runt-potential. Ett naturcentrum som tillför värden till området. Platsen ska ge utblickar och upplevelser!

Särskilda krav

En avstämning angående förslagets huvudsakliga inriktning och dess mest prioriterade innehåll och funktioner gjordes med Umeå kommun den 10 oktober 2016, innan illustrationer påbörjats. Då belystes bl.a. relevanta och jämförbara naturcentra på andra håll i Sverige, önskemål att möjliggöra att bygga ut anläggningen i framtiden samt att ett riktigt Naturum på sikt bör vara målet. Huvudsakliga önskemål har varit:

- "Basförslaget" enkelt och funktionellt, baserat på erfarenheter på andra håll
- Ska gå att bygga ut i moduler/etapper; på sikt ett riktigt Naturum
- Barnperspektiv och tillgänglighet viktigt
- Beakta risken för översvämning/högt vattenstånd pga. låglänt, älvnära läge
- Vinterbonat, möjligt att värma upp vintertid, enkel övernattning?
- Enkelt café/serveringsutrymme, ej tillagningskök
- Mötes-/samlingslokaler
- Utställningsrum
- Bas för personal (naturinformatör)
- Vissa förvaringsutrymmen för undervisning (dock inga större lagerutrymmen)
- Ska harmoniseras med omgivningarna
- Gärna byggd av trä och med ett genomgående miljötänk

Länsstyrelsens naturbevakare har i dag sina förråd med utrustning och annan materiel på andra platser i Umeåområdet, t.ex. vid Röbäcksdalen, vilket fungerar bra och därför är det inte troligt att man kommer att ha behov av förrådslokaler eller uppställningsplatser inom ramen för ett framtida naturcentrum.

Ingen detaljskiss

Inriktningen bör vara att i inledningsskedet planera och räkna på ett utförande i stil med grundnivån men att man på sikt har målsättningen att ett fullt utbyggt förslag på sikt ska bli verklighet. Grundförslaget får inte vara påtagligt begränsande för eventuell framtida utbyggnad så att man måste göra om allt från början om man ska bygga ut i större skala.

Målsättningen ska vara att åtminstone i grundutförande ha lokaler som erbjuder god allroundfunktion utan att vara alltför specialiserade. Över tid måste man räkna med att besökarnas och föreningarnas intressen, aktiviteter och behov kan förändras. Anläggningen ska inte anpassas efter någon enskild ideell förenings lokalbehov.

Glasade fasader ska erbjuda fina vyer eller möjligheter till interaktiva naturupplevelser på avstånd med t.ex. kikare. Utifrån ska de samtidigt kunna fungera som "skyltfönster" även om anläggningen är stängd.

Förslaget ska ses som en principskiss och inte som en utförlig ritning där varje detalj i byggnaden visas. Beroende på utförande och vilken utbyggnadsnivå som väljs kan olika krav på utrymmen eller lösningar krävas eller vara önskvärda. Tillagningskök ställer t.ex. krav på särskilda utrymmen, liksom om övernattning/boende i någon form ska finnas. Sådana frågor får lösas i ett senare skede när man tar beslut om vilket utförande som anläggningen ska ha. Om en utbyggnad till regelrätt Naturum i enlighet med Naturvårdsverkets bestämmelser ska genomföras så medför det också att särskilda riktlinjer och krav tillkommer.

Praktiska lösningar för olika utföranden som efterfrågats rör t.ex. möjligheten att vintertid enbart hålla mindre delar av byggnaden öppen, utan att de andra delarna av byggnaden är tillgängliga och behöver uppvärmning. Om en utbyggd anläggning med möjlighet till övernattning eftersträvas bör man planera för att boende kan få tillgång till utrymmena utan att det krävs nyckel eller bemanning på plats, eller att hela byggnaden för den skull måste vara öppen. Samma sak gäller om personal, t.ex. naturguider, ska kunna bo över. En övervakning kräver installation av en hiss och lyftplatta. Åtgärder för att underlätta tillgänglighet måste också inkludera parkerings-/avställningsmöjligheter för permobil och rullstol.

Var på platsen som byggnaden bäst lokaliseras är inte heller fastställt i detalj. Ett läge nära vattnet är attraktivt men kräver att man tar höjd för översvämningsrisken. Detta kan göras med en genomtänkt detaljplacering i kombination med att anlägga på en förhöjd grund eller på pålar.

Inom området kan det vara en fördel om byggnaden förläggs i ett något mer skyddat läge, inte exponerat på den öppna grusplanen utan antingen i relativ närhet till anslutande skog/natur eller åtminstone med (planterade) träd och buskar i tät anslutning. Å andra sidan ger det en större risk för vandalism eller inbrott. Något som lokaliseringen vid Tuvan redan i sig skulle kunna inbjuda till.

UTFORMNING





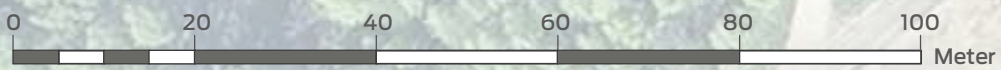
UTFORMNING

GESTALTNING AV NYTT NATURCENTRUM

OM GESTALTNINGEN

Enetjärn Natur presenterar här idé, skisser och design för nya naturcentrum på Tuvan.

För idé och utformning står Susan Enetjärn, Enetjärn Natur.





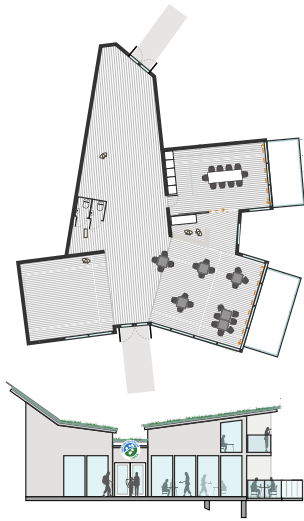
NATURCENTRUM TUVAN

Här gestaltas byggnaden inklusive alla sektioner

- Lokalisering i SV delen av området
- Nära vattnet, med attraktiva uteplatser
- Tillgänglighet; nära stigen ut till hängbron
- Närhet till anslutning mot Bergön och E12

BYGGNAD I SEKTIONER

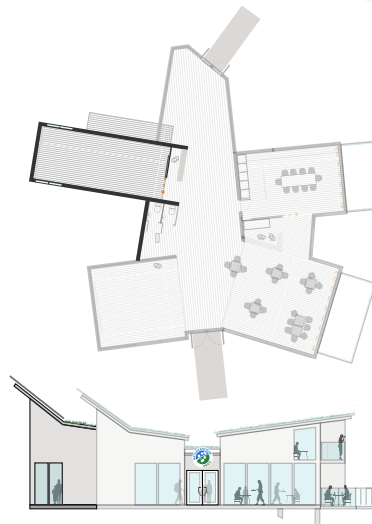
Nedan visualiseras byggnaden i olika sektioner, med vy uppifrån respektive sidovy från väster.



GRUNDBYGGNAD

Ovan visualiseras hela byggnaden i grundförslaget, med sektionerna Utställningsrum (Naturum), Utställningshall, Mötesrum och Fika/caférum. Toaletter och Kokvrå ingår. Solpaneler finns på taket.

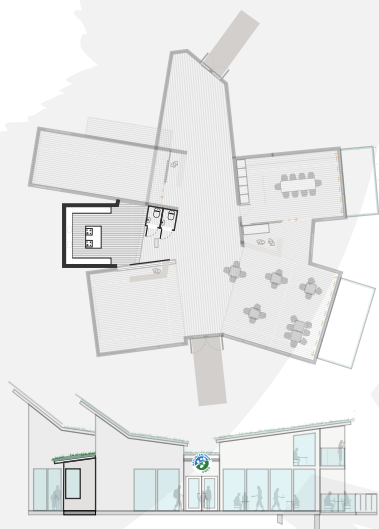
Mått: 224 m²



UTÖKAT NATURUM

Samma byggnad men med utökad del Naturum.

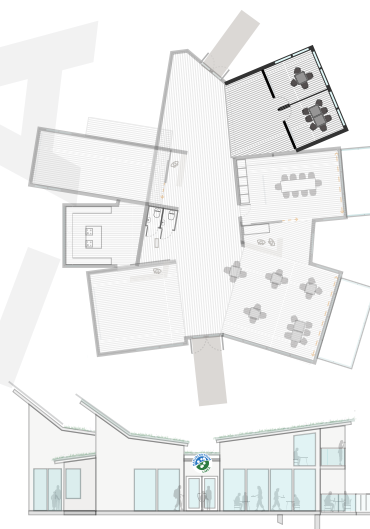
Mått: 40 m²



STÖRRE KÖK

Med utökat Naturum och fler besökare kan behov uppkomma att komplettera med Större kök.

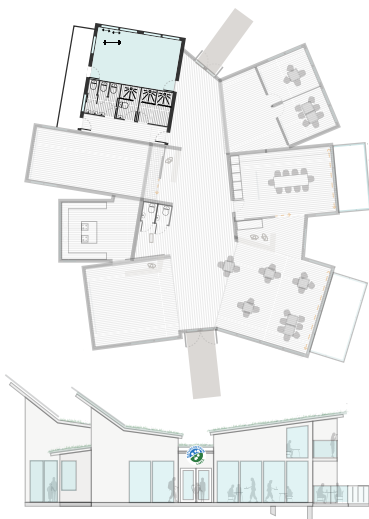
Mått: 23 m²



FLER MÖTESPLATSER

Om fler mötesplatser behövs kan ytterligare Mötesrum läggas till.

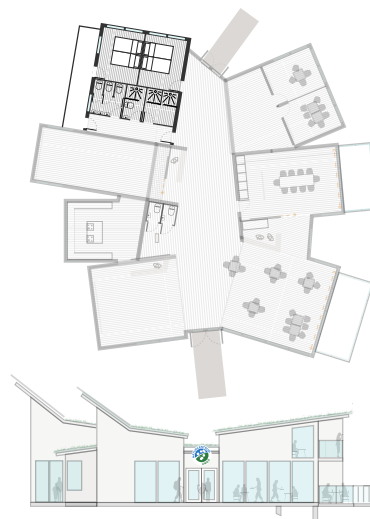
Mått: 40 m²



TRÄNING & DUSCH

En träningslokal med duschmöjligheter kan vara ett komplement till paddelturen

Mått: 47 m²



ÖVERNATTNING

Anläggningen kan alternativt kompletteras med övernattningsmöjligheter

Mått: 47 m²

ALLA SEKTIONER

Sidovyn är gestaltad sett från väster

Mått: 376 kvm



2017-10-10

Förslaget

Övergripande förutsättningar

Inriktningen är att i inledningsskedet utforma och planera för ett förslag i stil med grundbyggnaden men med målsättningen att ett fullt utbyggt förslag ("Träning & Dusch" eller "Övernattning") med status som Naturum på sikt ska bli verklighet. Grundförslaget är inte så begränsande för eventuell framtida utbyggnad så att man måste göra om allt från början om man ska bygga ut i större skala. Utställningsdelarna ska planeras så att kontinuerlig förnyelse enkelt kan ske, helst med interaktiva inslag, t.ex. webbkameror, som kopplas till aktuella skeenden i naturen.

Förslaget ska ses som en principskiss och inte som en utförlig ritning där varje detalj i byggnaden visas. Målsättningen är att i grundutförandet ha lokaler som erbjuder god allroundfunktion utan att vara alltför specialiserade. Över tid måste man räkna med att besökarnas och föreningarnas intressen, aktiviteter och behov kan förändras. Anläggningen ska därför inte anpassas efter någon enskild ideell förenings lokalbehov.

Utformning

Förslaget utgår från den kravspec som kommunen ställt - för hela listan, se sid 35. Grundutförandet kan byggas ut i flera etapper, vissa övernattningsmöjligheter finns, särskilt fullt utbyggt. Byggnaden ska också till övervägande del vara byggd i trä, med ett kretsloppstänk och gärna av återanvänt byggmaterial. Huset ska vara energisnålt med ett effektivt nyttjande av ytor. Under vinterhalvåret är huset inte uppvärmt. Tillgänglighet och barnvänlighet är centrala för utformningen.

Grundbyggnad

I basutförandet (sid 42) innehåller förslaget två utställningsdelar, ett rum och en större hall. Dessutom ett fika-/caférum och ett mötesrum. Kokvrå och toaletter ingår. En begränsad övervåning kan innehålla utrymme för naturguider. Trapphus invändigt, eller utvändigt. Entréer i vardera änden, men en utgör huvudentré. Solpaneler finns på taket men även vegetationstäckta takytor. Liten terrass finns mot vattnet. Byggnadens yta uppgår till ca 224 kvadratmeter.

Fullt utbyggt

Fullt utbyggt ("Träning & Dusch" eller "Övernattning", sid 43) innehåller förslaget tre utställningsdelar: två rum och del av en större hall. Dessutom ett fika-/caférum och

tre mötesrum (ett stort och två små). Tränings- eller övernattningsutrymme kan tillkomma. Ett ordentligt kök ingår nu, samt toaletter. På övervåningen kan flera mindre utrymmen för boende, kontor eller möten få plats. Trapphus invändigt, eller utvändigt. Entréer i vardera änden, men en utgör huvudentré. Solpaneler finns på taket men även vegetationstäckta takytor. Liten terrass finns mot vattnet. Byggnadens yta uppgår till ca 376 kvadratmeter.

Övrigt, utformning

Beroende på utförande och vilken utbyggnadsnivå som väljs kan olika lösningar eller krav på utrymmen behöva tillmötesgå. Naturcentret är eluppvärmt under den huvudsakliga besökssäsongen, men smarta energisnåla lösningar ska eftersträvas. Under vintern står byggnaden i huvudsak ouppvärmad men lösningar som ändå medger uppvärmning av delar av byggnaden under vinterhalvåret bör funderas på. Tillagningskök ställer krav på särskilda utrymmen, liksom om utrymme för övernattning ska finnas. Brandsäkerhet och utrymningsvägar måste beaktas. Sådana frågor får lösas i ett senare skede när man tar beslut om vilket utförande som anläggningen ska ha. Om en utbyggnad till regelrätt Naturum i enlighet med Naturvårdsverkets varumärke ska genomföras så kan det medföra att särskilda riktlinjer och krav tillkommer. Det måste kollas upp inför en projektering.

En vedeldad kamin eller liknande kan vara praktiskt under enstaka evenemang vintertid. Det medför dock hantering av ved och kan ställa särskilda krav med avseende på brandsäkerhet. VA-frågan måste lösas i enighet med kommunens plan för området. Med ett fullskaligt kretsloppstänk behövs ingen avloppslösning men det förutsätter i så fall långsiktig samverkan med andra aktörer, t.ex. jordbrukare och odlare i området, vilket kan vara svårt att garantera. Dagvattenhanteringen bör lösas på något smart sätt och det vore extra spännande om detta pedagogiskt kunde synliggöras för besökare. En laddstation för el-/hybridbilar skulle förstärka anläggningens hållbarhetsprägel.

Praktiska lösningar för olika utföranden som efterfrågats rör t.ex. möjligheten att vintertid enbart hålla mindre delar av byggnaden öppen, utan att de andra delarna av byggnaden är tillgängliga och behöver uppvärmning. Om en utbyggd anläggning med övernattning eftersträvas bör man planera för att boende kan få tillgång till utrymmena utan att det krävs nyckel eller bemanning på plats, eller att hela byggnaden för den skull måste vara öppen. Samma sak gäller om personal, t.ex. naturguider, ska kunna bo över. Åtgärder för att underlätta tillgänglighet är mycket viktiga, de måste också inkludera parkerings-/avställningsmöjligheter för permobil och rullstol.

Glasade fasader, i första hand mot vattnet och öppna ytor, ska erbjuda fina vyer eller möjligheter till naturupplevelser på avstånd med t.ex. kikare. Utifrån ska de samtidigt kunna fungera som "skyltfönster" även om anläggningen är stängd.

Placering

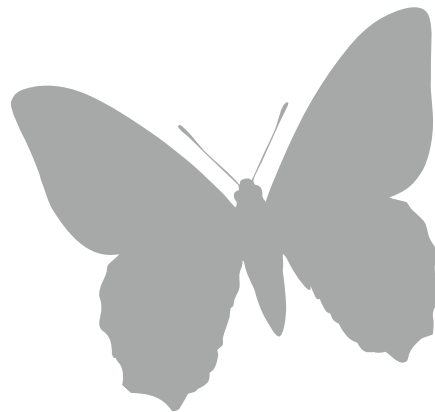
Byggnadens läge på platsen är inte fastställt, illustrationen med ett läge nära vattnet i sydväst (sid 40-41) är att se som ett förslag. Ett läge nära vattnet är attraktivt men kräver att man tar höjd för översvämningsrisken. Detta kan göras med en genomtänkt detaljplacering i kombination med att anlägga på en förhöjd grund eller på pålar. Läget förutsätter också dispens från reservatsbestämmelserna.

Ett läge där byggnaden ligger i nära anslutning till vandringsleder och GC-stråk är att föredra. Det kan också upplevas trevligare om byggnaden förläggs i ett något mer skyddat läge, inte fritt exponerat ute på den öppna grusplanen utan antingen i relativ närhet till anslutande skog/natur eller åtminstone med (planterade) träd och buskar i nära anslutning. Å andra sidan kan detta ge en större risk för vandalism eller inbrott. Något som lokaliseringen vid Tuvan redan i sig skulle kunna inbjuda till.

Vi utgår från att iordningställda parkeringsytor finns intill, men också att anslutning med kollektivtrafik, cykel eller båt kan ske enkelt. Utomhusmiljöerna bör vara upplysta och kan planeras på ett naturligt sätt med träd, vegetation m.m. på ett sätt som gynnar biologisk mångfald och samtidigt skapar trivsel. Ytorna bör uppmuntra till lek och lärande. Illustrationer av utemiljön ligger dock inte inom ramen för denna förstudie.

Sammanfattning av utformningen (DEL 3)

Av de illustrerade förslagen framgår att det finns gott om utrymme för ett naturcentrum vid Tuvan och att goda förutsättningar bör finnas för att kunna hitta en praktisk och attraktiv placering på lokalen. De krav och önskemål vad gäller funktion och innehåll som ställs på ett naturcentrum, och på sikt ett Naturum, kan i de flesta fall uppfyllas mycket väl. Naturcentret går också att konkretisera med en tilltalande design och en ändamålsenlig utformning.



2017-10-10

DEL 4 - Huvudmannaskap och finansiering

*I detta steg beskrivs lämpliga lösningar för
huvudmannaskapet och möjligheter till
finansiering, på kort och lång sikt.*



Övergripande inriktning huvudmannaskap

Huvudansvarfrågan är mycket viktig. Liknande anläggningar i Sverige har antingen staten eller kommunen som huvudman. Det finns även ett möjligt upplägg där en huvudman står för byggfasen medan en annan huvudman står för driften. Såväl huvudman för anläggningen som för driften kan upphandlas. Länsstyrelsen meddelat att de inte kan stå som ägare eller huvudman för ett Naturcentrum i deltat, men kan finansiera en fast utställning.

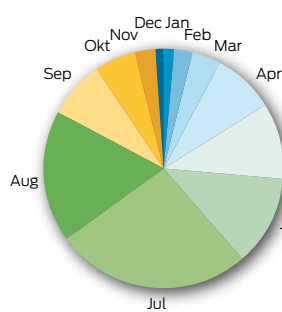
Om Naturcentrum skulle utvecklas till ett Naturum enligt Naturvårdsverkets kriterier ökar skälen för staten att gå in som huvudman. Huvuddelen av de 31 verksamheterna som använder namnet Naturum drivs i statlig regi med länsstyrelsen som huvudman. Åtta Naturum har emellertid kommunala huvudmän, Ånge, Fjärås Bräcka (på entreprenad), Skrylle, Sommen (tre mindre kommuner driver en gemensam stiftelse), Västervik, Vattenriket, Värmland (kommunalt bolag), Naturum Kronoberg (Kommunalt bolag) och Vänerskärsgården (Stiftelse).

Ett kommunalt huvudmannaskap behöver föregås av politiska beslut vad gäller finansiering, ägandeform och vilken del av kommunens organisation som får verksamhetsansvaret.

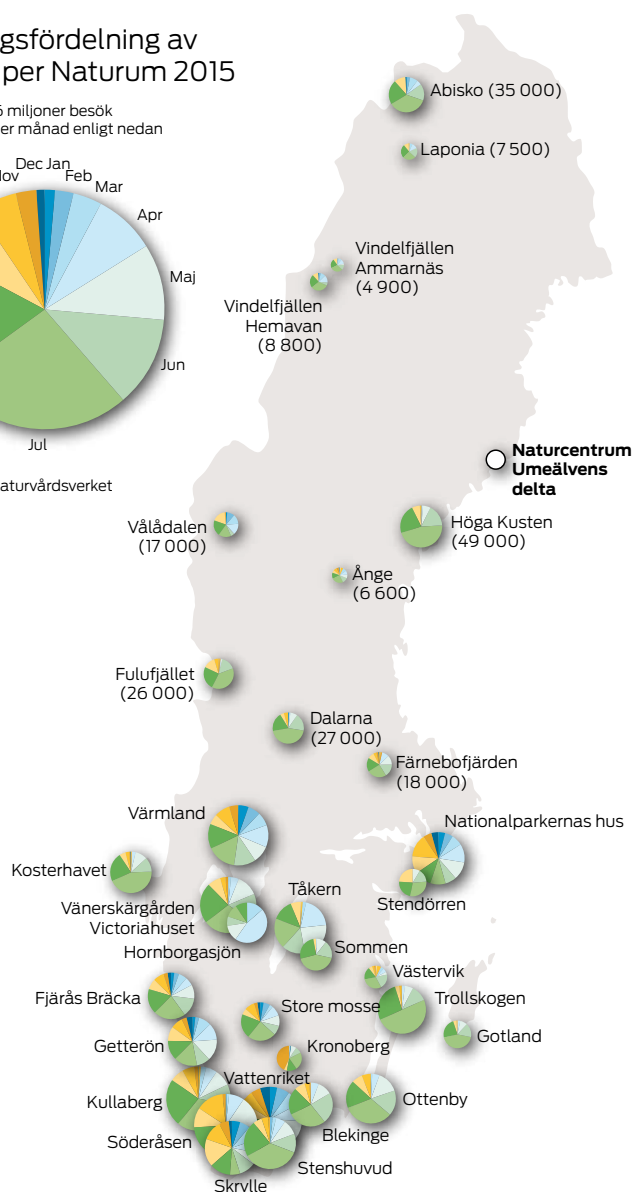
Det finns andra ägarmöjligheter som kan vara möjliga, till exempel stiftelse. I stiftelsen kan såväl kommun och länsstyrelsen som andra organisationer medverka, markupplåtelse ska ske med arrende eller markupplåtelseavtal som binder stiftelsen till användningen av markupplåtelsen till sitt uppdrag (stiftelsens stadgar).

Säsongsfördelning av besök per Naturum 2015

Totalt ca 1,6 miljoner besök fördelade per månad enligt nedan



Data från Naturvårdsverket



Möjlig organisation

Lokalt i Umeå skulle ett Naturcentrum kunna jämföras med Umeå Energicentrum (med ca 25 000 besökare under juni-augusti), som startade som en stiftelse, men nu drivs av det kommunala bolaget Umeå Energi, eller alternativt Arboretum Norr (med ca 15 000 besökare per år), som drivs av en stiftelse.

Huvudmannaskapet för Naturcentrum Umeälvens delta föreslås inledningsvis ligga på ett kommunalt bolag eller stiftelse, i likhet med Energicentrum.

När naturcentrum är etablerat i ett grundutförande är det huvudmannens ansvar att planera verksamheten och upphandla driften, samt fortsätta att utvärdera och utveckla både anläggningen och verksamheten med ytterligare utbyggnad och funktioner. En del i detta är också att, om det befinner sig lämpligt, förbereda en ansökan till Naturvårdsverket om att använda varumärket Naturum. Om en sådan ansökan lämnas in och beviljas innebär detta både större möjligheter till utveckling av platsen och också att staten blir mer aktuell som huvudman. I samband med ansökan skall också en långsiktig plan för förvaltningen tas fram.

Tillgång till marken är den första frågan som ska lösas. Eftersom platsen ligger i ett naturreservat och staten äger marken vid Tuvan är det ett bra utgångsläge. Naturvårdsverket har också en positiv inställning till denna typ av anläggningar.

Uppdraget att hitta finansieringslösning vid kommunal medverkan bör ligga på kommunstyrelsen

Bygglövsansökan handläggs av kommunen.

Sedan finns alternativen att huvudmannen (om det inte är staten):

1. upprättar ett avtal för markarrende med staten, eller
2. köper loss marken från staten.

Det normala är att huvudmannen arrenderar marken från staten och vi har därför räknat in en arrendekostnad för detta i kostnadskalkylen.

VA-frågan är inte löst ännu, ärendet dvs. kommunens långsiktiga VA-strategi, har beslutats av fullmäktige men är i början av genomförandet.



Investeringskostnader

Investeringskostnaden för byggnaden påverkas av många olika faktorer. En avancerad arkitektur och exklusiva materialval, låg energiprestanda och många ingående funktioner är kostnadsdrivande, medan standardlösningar, återbruk, och få men väl valda funktioner håller nere kostnaden.

I detta uppdrag har vi gjort en kostnadsbedömning dels för en utformning enligt den skiss som kallas "Grundbyggnad" i Del 3 och dels motsvarande kostnadsbedömning för en vidareutvecklad byggnad som har utökats med en Naturumdel, fler mötesplatser och träningslokal eller övernattningsmöjligheter.

Den största delen i investeringskostnaden är själva byggnaden. Eftersom detaljutformningen inte är klar behöver vi i kalkylen utgå från schablonkostnader per kvadratmeter byggnadsyta. Byggnadsytan är ca 270 kvadratmeter i grundutförandet och 470 kvadratmeter fullt utbyggd. Den genomsnittliga byggkostnaden för småhus i Sverige är drygt 20 000 kronor per kvadratmeter medan kvadratmeterkostnaderna för de senaste årens Naturum är betydligt högre.

I förstudien för Naturum Örebro¹ används kvadratmeterkostnaden 35 000–45 000 kronor per kvadratmeter. I exemplet Örebro är naturumplanerna en vidareutveckling av Naturens Hus, i naturreservatet Oset och Rynningeviken, en plats med sämre markförutsättningar än på Tuvan. För Trollskogen på norra Öland (ett Naturum med ca 70 000 besökare per år) har Naturvårdsverket beslutat om ett investeringstak på 20 miljoner

¹ Örebro kommun, 2014.

Räkneexempel: Investeringskostnad Naturcentrum	Grundbyggnad	Vidareutvecklad
Byggnadsyta, m ²	270	466
INVESTERING [SEK]		
Projektering och planering	500 000	
Parkeringsyta och vändplan	500 000	
Byggnad (30 000 kr/m ²)	8 100 000	13 980 000
Utställning	700 000	1 000 000
Inventarier	500 000	1 000 000
Summa	10 300 000	16 980 000

kronor för den nybyggnation som är planerad att starta 2017. Byggnaden är på ca 400 kvadratmeter, vilket i det fallet innebär en kostnad på 50 000 kronor per kvadratmeter.

I vår kalkyl för Naturum har vi beräknat investeringskostnaden för byggnaden utifrån ett schablonvärde om 30 000 kronor per kvadratmeter, exklusive förstudie och detaljprojektering. Detta är mindre än de kvadratmeterkostnader som blivit fallet för etablering av byggnader för Naturum på senare år, men vi ser också att det genom innovativa och resurssnåla lösningar kan vara fullt möjligt att hålla nere kostnaderna. Exempelvis skulle återbruk av byggmaterial, byggnadsdelar eller hela byggnader kunna användas som en strategi för att både hålla nere kostnaderna och minska miljöbelastningen av byggfasen.

Utöver byggfasen har vi i budgeten avsatt 500 000 kronor till projektering, planering och upphandling, 500 000 kronor till parkeringsyta och vändplan, samt 1 miljon kronor till utställningen och en summa till inventarier som ökar med större byggnadsyta.

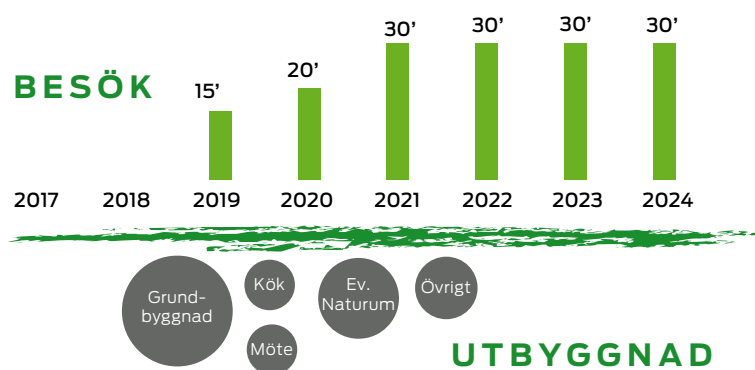
Sammantaget bedöms investeringskostnaden bli ca 11 miljoner kronor för grundbyggnaden och 18 miljoner för en byggnad som innehåller även kök, ytterligare mötesplatser, logidel och som uppfyller kriterierna för Naturum.

Etappvis utbyggnad

Det förslag som presenteras i del 3 i denna rapport utgår från att byggnaden skall kunna byggas ut i etapper som anpassas efter behov och finansieringsmöjligheter. En etapputbyggnad innebär att verksamheten kan växa organiskt och kontinuerligt anpassas till både efterfrågan och strategiska målsättningar.

Säsongvariationen vid ett Naturcentrum underlättar också en etappvis utbyggnad eftersom utbyggnad kan ske under lågsäsong och då utan större störning på verksamheten. Under flera vårar kan då nya delar ha tillkommit, som skapar nyhetsvärde och nyfikenhet och därmed drar besökare till deltaområdet.

Figur 1 Exempel på etapputbyggnad och utveckling av besökstalen.



2017-10-10

Samhällsnytta av ett naturcentrum

Investeringskostnaderna behöver också rimlighetsbedömas i förhållande till den nytta och de besökstal som investeringarna möjliggör. En sådan analys har varit en del i förarbetet inför andra liknande etableringar, exempelvis Naturum Örebro, där det i förstudien ingick en ekonomisk diskussion avseende projektets nytta för befolkningens hälsa och den kommunala eller regionala ekonomin.

En ökad tillgång till naturmiljöer för rekreation är i sig hälsobefrämjande och Naturcentrum kan genom sina verksamheter, guidningar, temahelger, naturskolan, mm påverka besökarna till ett mindre miljöbelastande och mer hälsofrämjande beteende. Särskilt stor positiv beteendepåverkan har detta på unga individer. Den ökade förståelsen för ekologiska samband och människans påverkan på naturen, som kan komma genom Naturcentrums verksamhet, innebär att kommuninnevånarna generellt blir mer motiverade att ta hänsyn till närmiljön på olika sätt, genom mindre nedskräpning och andra typer av miljöstörande beteenden. Naturcentrum kan också genom sina aktiviteter bidra till ett större friluftslivsintresse för regionens invånare, vilket genom många studier visat sig vara hälsofrämjande och sparar resurser i sjukvården och förbättrar effektivitet och kreativitet hos de som arbetar och studerar.

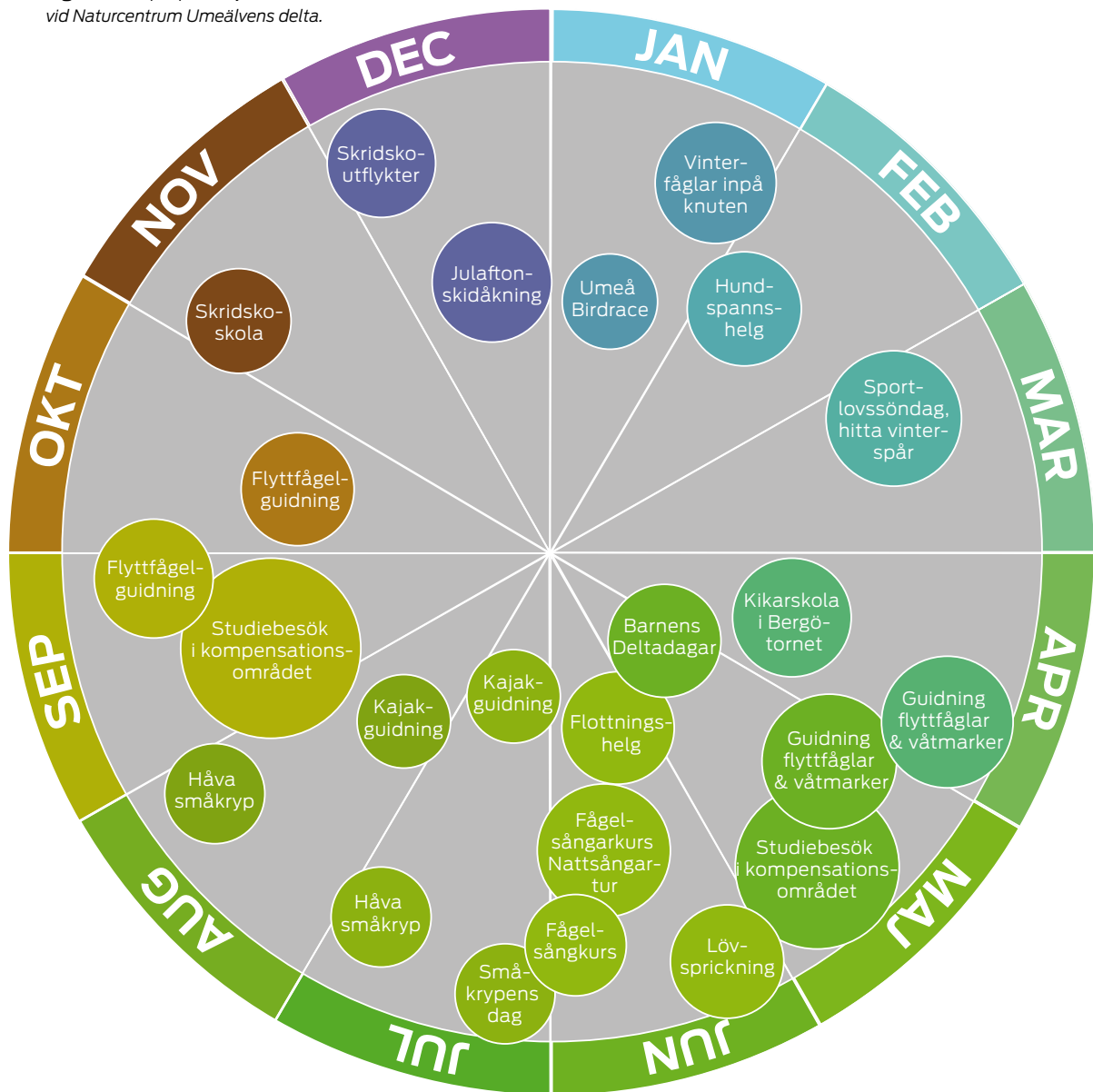
Bidraget till den kommunala eller regionala ekonomin handlar också om turismekonomiska effekter, dvs i vilken mån verksamheten bidrar till den lokala besöksnäringen.

I utvärderingen för Vattenriket i Kristianstad framgick att 70% av de ca 105 000 besökarna 2016 kom från andra kommuner och att ca hälften av dessa kommit till Kristianstad med huvudsyfte att besöka Naturum. Den turismekonomiska analysen kom fram till att de turister som hade Naturum som huvudsyfte för besöket ökade turismomsättningen med ca 31 miljoner kronor i kommunen 2016. Beroende på turismnäringens stora tjänsteinnehåll kommer en stor del av detta direkt in i den kommunala ekonomin genom skatter från den genererade sysselsättningen.

En annan turismekonomisk analys gjordes 2008 för Naturum Höga Kusten, som ligger vid Skuleberget och i anslutning till väg E4. Av de som besökte naturumdelen här hade en lägre andel, 25% Naturum som huvudmål med besöket, sannolikt beroende på den stora andelen genomfartstrafik. De 7600 besökare som hade Naturum som huvudsyfte med resan beräknades spendera ca 7 miljoner kronor lokalt, eller ca 10 miljoner kronor omräknat med samma utgiftsantaganden som för utvärderingen för Vattenriket.

För ett naturcentrum vid Umeälvens delta är det utifrån dessa siffror rimligt att anta att någonstans mellan 30 och 70% av besökarna kommer dit från andra kommuner än Umeå och med Naturcentrum som huvudsyfte med resan, vilket innebär 5 000-10 000 besökare, som genererar ca 7-12 miljoner kronor i turismintäkter (omräknat i kommunal-skatt ca 1,5-3 miljoner kronor).

Figur 2 Exempel på årshjul med aktiviteter vid Naturcentrum Umeälvens delta.



2017-10-10

Finansieringsmöjligheter

De Naturum som etablerats har på senare ått fått investeringskostnaden täckt genom Naturvårdsverket. Naturvårdsverket har tagit fram en handledning för Naturum där de krav och villkor som ställs för utseende, innehåll och verksamhet beskrivs. Den är utförlig och kan inte avhandlas i detalj här men bedömningen är att det är fullt möjligt för ett naturcentrum enligt skisserna i Del 3 i denna rapport att uppfylla kraven för Naturum. Även om Naturvårdsverket i nuläget inte finansierar fler Naturum kan läget komma att förändras. I ett inledande skede som rör en etablering i mindre skala är det hur som helst inte att se som en möjlighet för finansiering. Fullt utbyggt och med status av Naturum så kan stödet från Naturvårdsverket täcka huvuddelen av etablerings- och driftkostnaden för de senare utbyggnadsstegen.

I ett byggskede bedöms inte länsstyrelsen kunna gå in med finansiering för en etablering. Däremot ser man sig som en viktig partner och stöd i arbetet med att söka medel från andra håll.

För att förverkliga ett naturcentrum väljer vi att inte förlita oss på sponsorer i de inledande stegen: att projektera, bygga och ta grundbyggnaden i drift. I en nära framtid kan det dock finnas stora fördelar med sponsring vilket därför bör ges utrymme i ett tidigt skede av planeringen.

Strukturfondsfinansiering, exempelvis via Botnia Atlantica-programmet utgår vanligtvis till projekt och verksamheter och inte till investeringar, och passar därför som delfinansiering till driftfasen. Om anläggningen görs som del i ett innovationsprojekt skulle möjligtvis medel kunna sökas genom någon Vinnovautlysning.

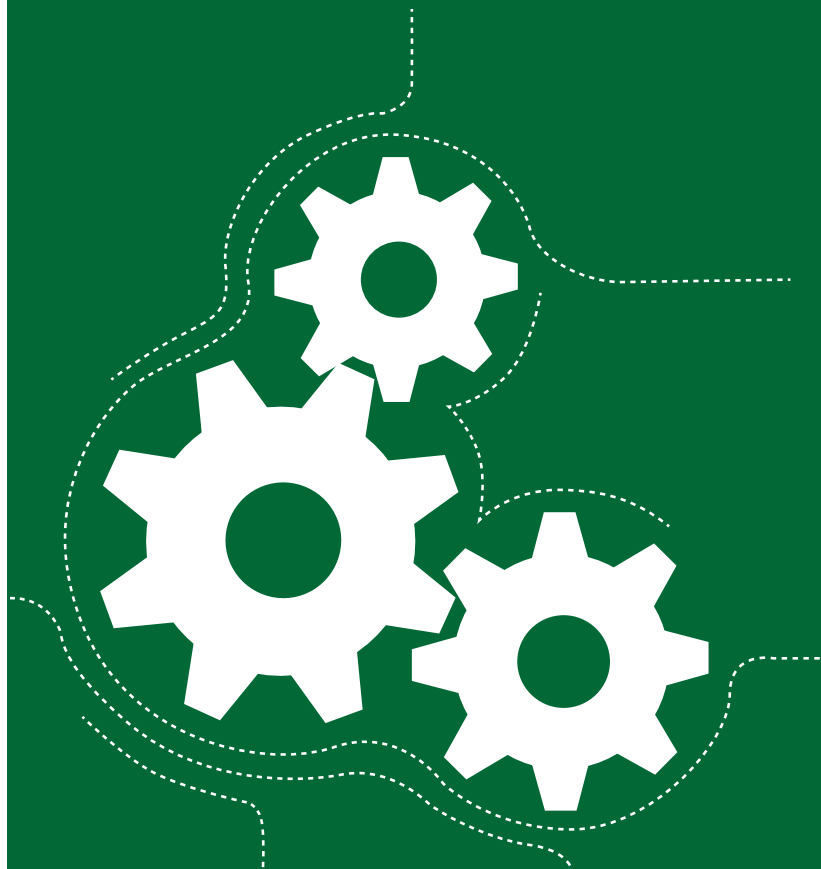
Vi utgår därför från att etableringen inledningen inledningsvis, i grundutförandet som inte utgör en byggnad som uppfyller riktlinjerna för Naturum:

Om investeringskostnaderna för en byggnad i grundutförande kan hållas nere till en nivå enligt den budget som vi redovisat här bedömer vi att investeringen kommer att kunna med god marginal motiveras utifrån den identifierade samhällsnyttan även ur ett kommunalt perspektiv. En etablering stämmer också väl med den fördjupade översiktsplanen för älvslandskapet, där deltat skall utvecklas för besöksnäringen.



DEL 5 - Förvaltning och drift

I detta steg görs prognoser över möjliga intäkter och driftkostnader, baserat på den utformning som presenterades under del 3. Två olika prognoser ges, där en är mer konservativ ("worst case") och den andra ett försök till en trolig/rimlig analys.



Driftkostnader, eventuell hyra och arrendekostnader

Utifrån kalkyler och erfarenheter från liknande projekt, främst Naturum, har vi tagit fram ett grundläggande räkneexempel där de viktiga posterna för utgifter och intäkter redovisas.

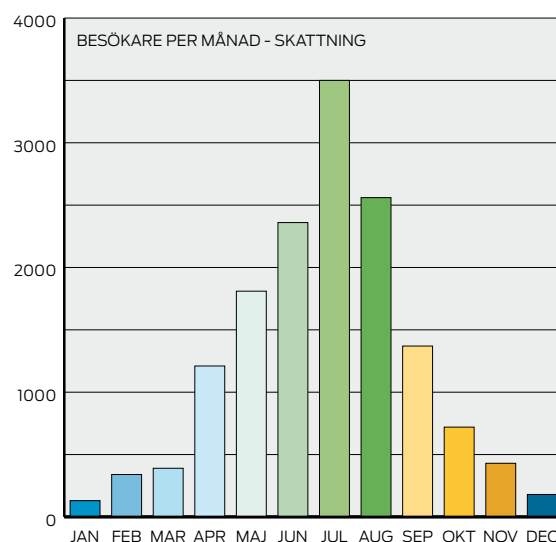
Enligt Naturvårdsverket är personalkostnader den största kostnadsposten för landets olika Naturum, eftersom de alltid ska vara bemannade. De Naturum som har kortast öppettid (6 månader) har en driftsbudget på knappt en miljon kronor, och de Naturum som har längre öppettider (cirka 9 månaders öppet) och mellan 30 000 - 60 000 besök har ungefärlig budget på 1,5 miljoner kronor. Landets största Naturum som har uppemot 100 000 besök kan ha en budget på allt från 1,5-2 miljoner kronor till cirka 10 miljoner kronor (Naturum Vattenriket med många anställda).

För driften av Naturcentrum vid Umeålvens delta bedöms också den största konstnads-posten bli personal, därefter kommer fastighet och verksamhet. För fastigheterna inkluderas uppvärmning, snöskottning, el, VA, internet m.m. i driftkostnaderna. Vi har räknat med avsättningar för underhåll och reparationer som görs med jämna intervallet.

En utvecklingsstrategi som är långsiktig och leder i riktning mot visionen för naturcentrum är central för en uthållig drift. Det kommer att vara mycket viktigt att ett naturcentrum med jämna mellanrum gör investeringar som inriktas på förnyelse och nyheter. Det ger möjligheter att ständigt kunna visa och berätta om sådant som är aktuellt. Statiska utställningar, som sällan eller aldrig förändras, tappar sin aktualitet och gör att folk tröttnar, och det leder snabbt till negativ besöksutveckling. En del i detta är inledningsvis en eventuell etapputbyggnad.

Riskområden för driften av ett naturcentrum kan vara risk för översvämning, vandalis, bränder samt om innovativa tekniska lösningar fallerar. Genomtänkta lösningar och en inriktning på hållbart byggande ger sannolikt färre oförutsedda händelser och överraskningar.

Figur 3 Bedömd besöksfrekvens per månad i ett Naturcentrum vid Umeålvens delta. Potentialen för ett naturcentrum enligt grundutförande för första helåret efter byggnationen. Skattningen bygger på säsongsfördelningen för Färnebofjärdens Naturum. För deltat kan mars, april och maj bli något viktigare månader..



På nästa sida finns en uppställning av förväntade kostnader, dels under startsäsongen, med en byggnad i grundutförande enligt Del 3 i denna rapport, och dels en budget med utbyggd byggnad enligt skissen med Naturumdel, mötesplatser, kök och träningslokal eller övernattningsmöjligheter.

Den stora posten personalkostnader beror mycket på vilka öppettider som planeras för verksamheten. Från en prognos på ca 15 000 besökare inledningsvis (med högsta besökstal sommarmånaderna) räknar vi i kalkylen med ca 30 000 besökare på sikt. Denna bedömning är emellertid försiktig och det finns många möjligheter att stärka besökstalen med goda verksamhetsidéer och bra marknadsföring.

Räkneexempel: Budget för drift och löpande förvaltning	Grundutförande	Vidareutvecklat
Byggnadsyta, m ²	270	466
Besökare per år	15 000	30 000
DRIFT [KR/ÅR]		
Fast personal, 1 heltidsanställd	700 000	
Säsongsanställd personal	350 000	700 000
Delsumma personalkostnader	1 050 000	1 400 000
Inköp av varor för försäljning	100 000	
Verksamhet	600 000	130 000
Fast utställning	50 000	
Tillfälliga utställningar	100 000	
Delsumma verksamhet och utställning	310 000	380 000
Fastighetsdrift, löpande underhåll: 350 kr/m ²	95 000	165 000
Planerat underhåll	15 000	25 000
Fasta abonnemangsavgifter el och värme	20 000	
Kostnader el, värme, VA (passiv- eller lågenergihus)	10 000	
Arrendekostnad mark	100 000	100 000
Delsumma lokaler	240 000	320 000
Summa driftskostnader	1 600 000	2 100 000
Kapitalkostnad, 2% av investeringskostnad	210 000	340 000
Summa kostnader	1 810 000	2 440 000

Möjliga intäkter från verksamheten

Baserat på redovisningar från de Naturum som har liknande omfattning på verksamheten, exempelvis Höga kusten eller Färnebofjärden, innebär intäkter från verksamheten inte några stora intäktsströmmar för att finansiera den löpande driften.

Externa finansieringsmöjligheter

För förvaltning och drift ser vi att ett naturcentrum har möjligheter att få intäkter såväl för lokaler (hyra för utställning, möteslokaler, kontor, boende, materiel m.m.) som för tjänster (t.ex. naturguidning) eller försäljning av varor (t.ex. i form av böcker, informationsmtrl, pedagogiskt pyssel/leksaker mm). Kontakter med umetraktens ideella föreningar tyder dock inte på att dessa kommer att hyra eller köpa varor/tjänster för några större belopp.

De verksamheter som använder varumärket Naturum har generellt mycket små intäkter från verksamheten, från enstaka tusenlappar för de mindre Naturum-anläggningarna till ca 300 000 kronor för de största. Det är därför inte realistiskt att räkna med större verksamhetsintäkter även för Naturcentrum vid Umeälvens delta. Vi har ändå i budgeten räknat med nettointäkter från några av delverksamheterna, exempelvis vissa intäkter kan komma in från uthyrning av lokaler eller försäljning av tjänster och varor.

Möjligheter till sponsring

Utförandet av själva byggnaden kan göras så att det möjliggör för en eller flera sponsorer att visa upp sig och sin verksamhet i en del av lokalen (vägg, rum/flygel, etc.). Det ska dock vara aktörer som med sin verksamhet och inriktning på att naturligt sätt knyter an till naturcentrets verksamhet, innehåll och lokalisering.

En koppling till naturmiljö, friluftsliv eller Umeälven och dess delta ska eftersträvas.

Tänkbara aktörer kan vara:

Umeå Energi är en stor vattenkraftsproducent och skulle kunna använda Naturcentrum som demonstrator för solenergi eller energieffektivt byggande. Laxens vandring sker också genom deltat. Umeå Energi har dock redan har en stor roll genom driften av Energicentrum.

SCA-koncernen har en koppling till platsen dels genom närheten till anläggningen i Obbola som får en starkare anknytning med en ny GC-väg, och dels genom den historiska kopplingen till skogsfrågor och flottning,

Vakin har koppling till platsen genom fokus på miljöfrågor och vattenfrågor (reningsverket på ligger ca 6 km uppströms från Tuvan).

Trafikverket och Umeå flygplats har på liknande sätt beröringar med Umeälvens delta och slätter. Trafikverkets kompensationsåtgärder för fåglar och naturmiljöer längs Botniabanan har på flera olika sätt kopplingar till deltaområdet, dess skydd och tillgängliggörande. Därmed finns flera olika möjliga kopplingar att spinna på. Någon lantbruksorganisation, exempelvis LRF, skulle också kunna vara med, då det finns en naturlig koppling till värdet av de brukade jordbruksslätterna för de fåglar och andra arter som har starka förekomster i deltaområdet.

Hur inslaget av sponsorer ska se ut kräver eftertanke. Risken är att det allmänna utrymmet tas i anspråk av företagsloggor och reklam vilket inte är i linje med anläggningens inriktning och utformning. För varumärket Naturum finns också restriktioner kring samverkan med näringslivet.

Utöver detta kan man också ha en öppen insamling kring verksamheten, likt den för Arboretum Norr, där både privatpersoner och näringsliv kan bidra till verksamheten. Projektfinansiering av investeringar kan eventuellt också ske genom sk. "crowdsourcing".

FINANSIERING AV DRIFTEN [SEK/ÅR]		
Intäkter	Grundutförande	Vidareutvecklat
Driftbidrag Umeå kommun	1 200 000	1 380 000
Uthyrning	70 000	90 000
Uthyrning kontors- och utställningsyta	30 000	30 000
Intäkter från försäljning av varor och tjänster	150 000	150 000
Hysesintäkter lokaler	-	150 000
Driftbidrag från länsstyrelsen	150 000	300 000
Summa	1 600 000	2 100 000

Projektfinansiering och regionala samarbeten

De regionala samarbeten där Naturcentrum skulle kunna ha en roll kan ge ytterligare möjligheter till finansiering och stärka nyttan med verksamheten. Gemensamt för möjligheterna till finansiering genom denna typ av samarbeten är att det behöver ske genom projekt.

Botnia-Atlantica är ett sk. Interreg-projekt. En utvecklingsfond som syftar till ett ökat hållbart nyttjande av natur- och kulturarv. Samverkan med grannländer i regionen är en förutsättning. Naturlig koppling vore då till Finland och/eller Norge, via Kvarken respektive Vindelälven. Botnia-Atlantica stödjer projekt inom innovation, näringsliv och miljö. Medfinansiering krävs. Nästa ansökningsrunda är i september 2017. Ett förslag är att identifiera någon typ av samarbete med Naturcentrum Kvarken i Vasa.

Ume Älvdal (egentligen Stiftelsen Natur- och kulturvårdsleden i Umeälvens dalgång) är en stiftelse som har till ändamål att verka för anläggande, utveckling och vård av en natur- och kulturvårdsled i Umeälvens dalgång inom Umeå kommun. Det görs genom att öka kunskapen om natur-, kultur- och friluftsvärden som finns längs Umeälvens dalgång från deltat upp till Brattby, bevara och informera om dessa samt göra området

mera tillgängligt för allmänheten. Det är en intressant aktör att involvera i verksamheten t.ex. med olika aktiviteter eller skrifter. Stiftelsen kan söka pengar till sådant men har inte några egna större ekonomiska resurser för finansiering.

Planerna för ett **Biosfärområde Vindelälven** kan ge ytterligare möjligheter till samverkan i det östvästliga stråket. Ett naturcentrum i deltat kan inhysa en mindre portal till Biosfärområdet vilken kan visa material och information om Vindelälven. Biosfärområdet är heller inte instiftat ännu, det är en projekttid. Längs Vindelälven finns också bland annat samsamarbetsmöjligheter med Naturum Vindelfjällen som drivs av länsstyrelsen, Naturcentrum i Vindeln samt olika verksamheter knutna till de olika reservaten längs Vindelälven.



2017-10-10

Stiftelsen Naturvård vid Nedre Umeälven sköter, följer upp och förvaltar de kompensationsområden vid Umeälvens delta som iordningställdes som en följd av Botniabans tillkomst. Stiftelsen har i dagsläget begränsade möjligheter att bidra till en utställning eller att regelbundet informera om sin verksamhet och sina resultat. Möjligen kan man vara med på ett hörn i driftsfasen, t.ex. att hyra in sig i en lokal. Men om stiftelsens ekonomiska förutsättningar förbättras framöver, kanske genom projektansökningar, utökas samverkansmöjligheterna avsevärt.

Vindelälvens naturbete bedriver sin verksamhet med naturbete längs Vindelälven ända ner till Umeälvens delta. Kanske finns intresse för ett samarbete där frågor som rör markanvändning och naturvård lyfts. Kopplingen mellan ekologiskt kött, naturvårdsbete och biologisk mångfald kan då uppmärksammas. Någon stor finansiär kommer de dock inte att kunna vara.

På **Umeå Universitet och SLU** bedrivs också mycket forskning och undervisning på som på olika sätt har kopplingar till arter, naturtyper och processer i älvdeltat och längs Ume- och Vindelälven. Det bör därmed finnas goda möjligheter att till en början hitta former för en samverkan där universiteten inom ramen för naturcentret berättar om sig och sin verksamhet. Det är dock intressant att universiteten kommer att bistå med större ekonomiska bidrag för detta. Mer intressant vore sedan att i samarbete med universiteten hitta finansiering till större projekt med forskningsanknytning, som helt eller delvis kan fokuseras på Umeälven, dess delta och omgivningar. LIFE-projekt kan vara en möjlighet.

Driften, om parterna

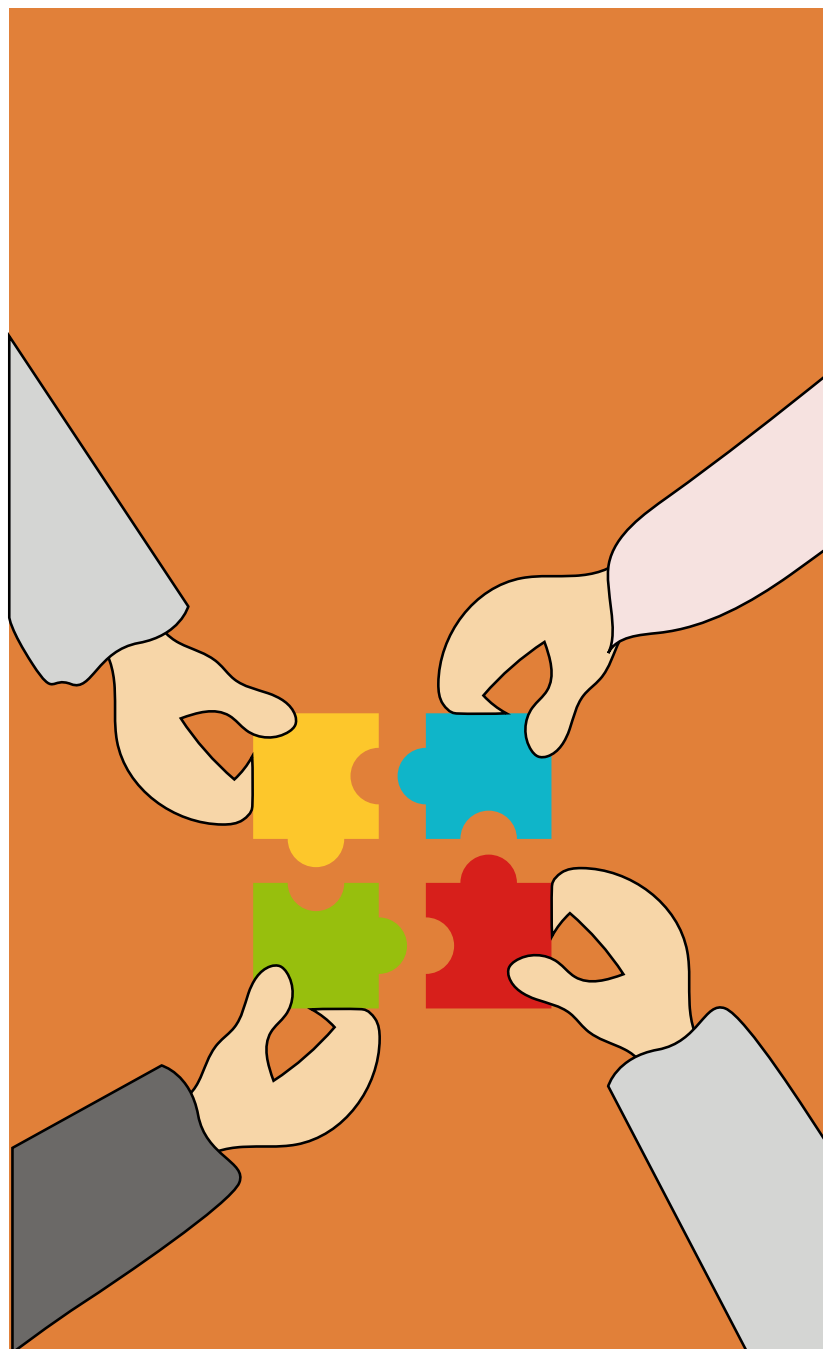
Umeå kommun kan utgöra huvudman eller medverka i ett huvudmannaskap. Överensstämmelsen med kommunala mål är hög men förutsättningarna för finansiering och/eller grad av medverkan behöver dock utredas inom kommunen. Med kommunens medverkan ökar graden av lokal förankring med följd att nyttjande initialt kan bli starkt.

Det finns goda förutsättningarna gör att betydande delar av den löpande verksamheten kan komma att vara projektbaserad. Särskilt innan ett regelrätt Naturum finns på plats kan verksamheten också delvis luta sig mot externa sponsorer. Med en sådan inriktning kan en anställd person som ansvarar för att söka medel för olika projekt, eller ansvarar för marknadsföring, att vara en nyckelperson.

Länsstyrelsen i Västerbotten vill ha en aktiv och betydelsefull roll i ett framtida naturcentrum. Man ser framför sig att stå för en fast utställning men kanske också att hyra in sig i en del av lokalerna.

Utöver länsstyrelsen bör ytterligare 1-3 viktiga aktörer med kopplingar till Umeälvens delta eller Umeälven knytas till ett Naturcentrum, sådana som kan hyra lokaler eller montrar och informera om sin verksamhet. Stabila aktörer ska eftersträvas som har ett långsiktigt intresse av en medverkan och som har en någorlunda trygg ekonomi. En rad förslag har nämnts i avsnitten om sponsring, respektive regionala samarbeten, men den är troligtvis inte uttömmande. En fördjupad studie av möjligheterna måste göras i det fall man går vidare med planerna på att förverkliga ett naturcentrum vid Umeälvens delta.

Sammanfattande slutsatser



Förstudien - Sammanfattande slutsatser

Den förstudie som genomförts visar sammantaget att ett naturcentrum vid Umeälvens delta är en intressant och bärkraftig idé, och att den är i stämmer överens med redan fattade beslut, främst i form av kommunens Fördjupade Översiktsplan för Älvslandska-pet, men också med Länsstyrelsens planering avseende entréer till naturreservatet.

Sammanfattningsvis finner vi att ett naturcentrum:

- inte skulle ha några liknande motsvarigheter i Sverige
- stöds av kommunala planer och visioner
- har uttalat stöd av statliga intressen
- ger många möjligheter till samverkan
- kan etableras på strategisk och lämplig plats (Tuvan)
- har många utvecklingsmöjligheter
- ger en hög samhällsnytta för kommunen
- har goda finansieringsmöjligheter
- kan etableras för en överkomlig kostnad
- kan få medel eller aktivt stöd från flera aktörer
- kommer att uppskattas och nyttjas av lokala aktörer och föreningar

För att gå vidare med planerna behövs:

- En organisation för både anläggning och drift
- Svar om kommunen kan vara huvudman
- Säkerställd finansiering
- En långsiktig plan för förvaltningen
- Samverkan med närboende

Viktiga frågor att hantera under planprocess och projektering är:

Åtkomst av mark (inköp eller arrende)

- Detaljplanering
- Dispens från reservatsföreskrifter inkl. strandskydd
- Långsiktig lösning av VA-frågan
- Påverkan på närboende
- Behovsbeskrivning, ska mynna i en kravspec
- Utformning, kanske efter arkitekttävling?
- Upphandlingar av entreprenörer
- En "Plan B", om behovet/intresset försvinner för att driva anläggningen

Efter anläggning, och i driftsfasen behövs:

- Upphandling av driften
- Projektering av framtida utvecklingssteg/utbyggnad
- Uppföljning och utvärdering av verksamheten
- Förbereda Naturum-ansökan

Referenser

Litteratur

Naturvårdsverket. 2012. Verksamhetsplan för naturum Vindelfjällen Ammarnäs År 2013 År 2014-2017.

Umeå kommun. 2012. Översiktsplan Umeå kommun - Fördjupning för älvskapskapet, med miljökonsekvensbeskrivning MKB.

Umeå kommun. 2014. Friluftsliv och informationsvanor i Umeå kommun - Rapport från en enkät om friluftsliv och informationsvanor i Umeå kommun.

Örebro kommun. 2013. Förstudie av naturum i Örebro. 2013-02-27 reviderad 2014-04-01. <http://bit.ly/2npHIPS>



2017-10-10

Webbaserad information

Länsstyrelsen Västerbotten. 2017. Förstudie Biosfärområde Vindelälvsdalen. <http://www.lansstyrelsen.se/Vasterbotten/Sv/lantbruk-och-landsbygd/landsbygdsutveckling/forstudie-biosfaromrade-vindelalvsdalen/Pages/default.aspx>



Länsstyrelsen Västerbotten 2017. Umeälvens delta. <http://www.lansstyrelsen.se/Vasterbotten/Sv/djur-och-natur/skyddad-natur/naturreservat/umea-kommun/umealvens-delta/Pages/default.aspx>

Vindelns kommun. 2017. Biosfärområdeskandidat Vindelälven-Juhtatdahka. <https://www.vindelns.se/vindelalvenbiosfar>

Personliga kontakter

Gardeström, Johanna. Koordinator för Vindelälven – Juhtatdahka biosfärområdeskandidatur.

Garpebring, Andreas. Norrlands Entomologiska förening.

Granberg, Åsa. Västerbottens läns Botaniska förening.

Gustafsson, Jonas. Västerbottens Ornitologiska Förening.

Hoffman, Susanne. Naturskyddsföreningen Umeå.

Jonsson, Björn. Länsstyrelsen Västerbotten och Stiftelsen Naturvård i Nedre Umeälven.

Jonsson, Peter. Länsstyrelsen Västerbotten och Stiftelsen Naturvård i Nedre Umeälven.

Lindmark, Helena. Friluftsförbundet Umeå.

Näslund, Peter. Länsstyrelsen Västerbotten.

Steegmans, Linus. Fältbiologerna Umeå.

Vängbo, Maria. Tegs Scoutkår.

Wendel, Lennart. Naturskolan.

Öst, Bengt-Erik. Obbola Scoutkår.



Bilaga 1. Andra naturcentra och Naturum - Goda exempel, jämförbara med Umeå kommuns projektidé

Vindeln naturcentrum

Öppettider:	8 veckor under sommaren
Anläggning:	Utställningslokal med grupprum
Besöksantal:	3000 besökare/år
Verksamhet:	Permanent utställning, skol- och barnverksamhet, guidning, mötesverksamhet
Samverkan:	Kvarnenområdet

Naturum Vindelfjällen

Öppettider:	Alla dagar under sommaren, 5 dagar/veckan lågsäsong
Anläggning:	Utställningslokal
Besöksantal:	5500 besökare/år
Verksamhet:	Information om naturreservatet, skol- och barnverksamhet, utställning, guidning
Samverkan:	Skola, hembygdsföreningen, sameföreningen

Örnsköldsviks kommun

Kontakt har tagits med företrädare för kommunen och turistbyrån. Trots många naturarrangemang finns det ingen verksamhet motsvarande naturcentrum eller naturum i kommunen.

Sundsvalls kommun

Kontakt har tagits med företrädare för kommunen och turistbyrån. Det finns ingen verksamhet motsvarande naturcentrum eller naturum i kommunen.

Naturum Färnebofjärden

Öppettider:	Alla dagar högsäsong, 5 dagar/veckan vår/höst, 1 dag/veckan lågsäsong, stängt under december
Anläggning:	Utställningslokal, aktivitetslokal, föreläsningssal
Besöksantal:	20 000 besökare/år
Verksamhet:	Information om nationalparken, skol- och barnverksamhet, guidning, utställning
Samverkan:	Skola, äventyrsföretag

Naturens Hus i Örebro

Öppettider:	Alla dagar under hela året
Anläggning:	Restaurang, konferenslokal
Besöksantal:	> 100 000 besökare/år
Verksamhet:	Restaurang- och konferensverksamhet
Samverkan:	Kommunen, lokala naturföreningar

Naturum Getterön

Öppettider:	Alla dagar under högsäsong, 3 dagar/veckan lågsäsong
Anläggning:	Utställningslokal, aktivitetslokal, föreläsningssal, kafé, friluftsboutik
Besöksantal:	70 000 besökare/år
Verksamhet:	Fågelguidningar, skol- och barnverksamhet, övrig guidning, utställningar, workshops
Samverkan:	Kommunen, skolor, närliggande Naturum

Naturum Värmland

Öppettider:	Alla dagar, stängt julafton
Anläggning:	Utställningslokal, konferenslokal, föreläsningssal, kafé, leksaksbutik
Besöksantal:	100 000 besökare/år
Verksamhet:	Utställningar, skol- och barnverksamhet, guidning
Samverkan:	Skolor, föreningar

Naturum Vattenriket

Öppettider:	Alla dagar, stängt under jul, nyår och midsommar
Anläggning:	Utställningslokal, föreläsning/konferenssal, restaurang
Besöksantal:	120 000 besökare/år
Verksamhet:	Utställningar, skol- och barnverksamhet, guidning
Samverkan:	Skolor, samrådsgrupp med lokala föreningar

Naturum Fulufjället

Öppettider:	Alla dagar juni-sept
Anläggning:	Utställningslokal, föreläsning/filmsal
Besöksantal:	30 - 40 000 besökare/år
Verksamhet:	Utställningar, skol- och barnverksamhet, guidning
Samverkan:	Turistorganisationen i Dalarna, intilliggande restaurang och boende

Naturum Höga kusten

Öppettider:	Alla dagar mars-sept
Anläggning:	Utställningslokal, restaurang
Besöksantal:	50 000 besökare/år
Verksamhet:	Utställningar, skol- och barnverksamhet, guidning
Samverkan:	Lokala intresseföreningar, Höga Kusten turism

providing
natural capital solutions
to every business



● ● ●
enetjärn
natur



Tjänsteskrivelse

2025-10-01

SOFIEHEM 2:1

Diariennr: BN-2019/02225

Detaljplan för del av Sofiehem 2:1

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av fastigheten Sofiehem 2:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar i form av gruppboende eller motsvarande boendeform av varaktig karaktär som ligger inom ramen för Socialtjänstens ansvarsområde. Planen syftar även till att bevara träd av värde för stadsbilden och att säkerställa en trafiksäker miljö.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2021-09-15. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan och anses bidra med ett viktigt tillskott av gruppboendestäder inom en befintlig stadsdel i Umeå tätort.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls från 2024-10-15 till 2024-11-05 och ett dialogmöte med berörda sakägare hölls 2025-02-04. Förslaget var på granskning från 2025-04-29 till 2025-05-20 och på förnyad granskning från 2025-08-13 till 2025-09-02. Planen gick till förnyad granskning på grund av att ett område som planlagts med användningen **E₂ – Dagvattenanläggning** ändrades till **B – Bostäder**. Ändringen gjordes för att Vakin inte längre bedömde att det fanns ett behov av att reservera specifik mark för en dagvattenlösning inom kvarteretsmarken.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att det finns en oro hos grannar rörande skuggning, insyn, snöhantering, tillgång till allmänna

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2019/02225

parkeringar, förlust av parkmark och påverkan på den befintliga bebyggelsemiljön. I flera yttranden föreslås alternativa platser på Gimonäs där gruppboendet kan uppföras.

Efter den förnyade granskningen har endast redaktionella ändringar gjorts.

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

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-01

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad oktober 2025
- Planbeskrivning daterad oktober 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande inför antagande daterad oktober 2025
- Granskningsutlåtande inför förnyad granskning daterad augusti 2025
- Samrådsredogörelse daterad april 2025

Beredningsansvariga

Jens Salander, planarkitekt

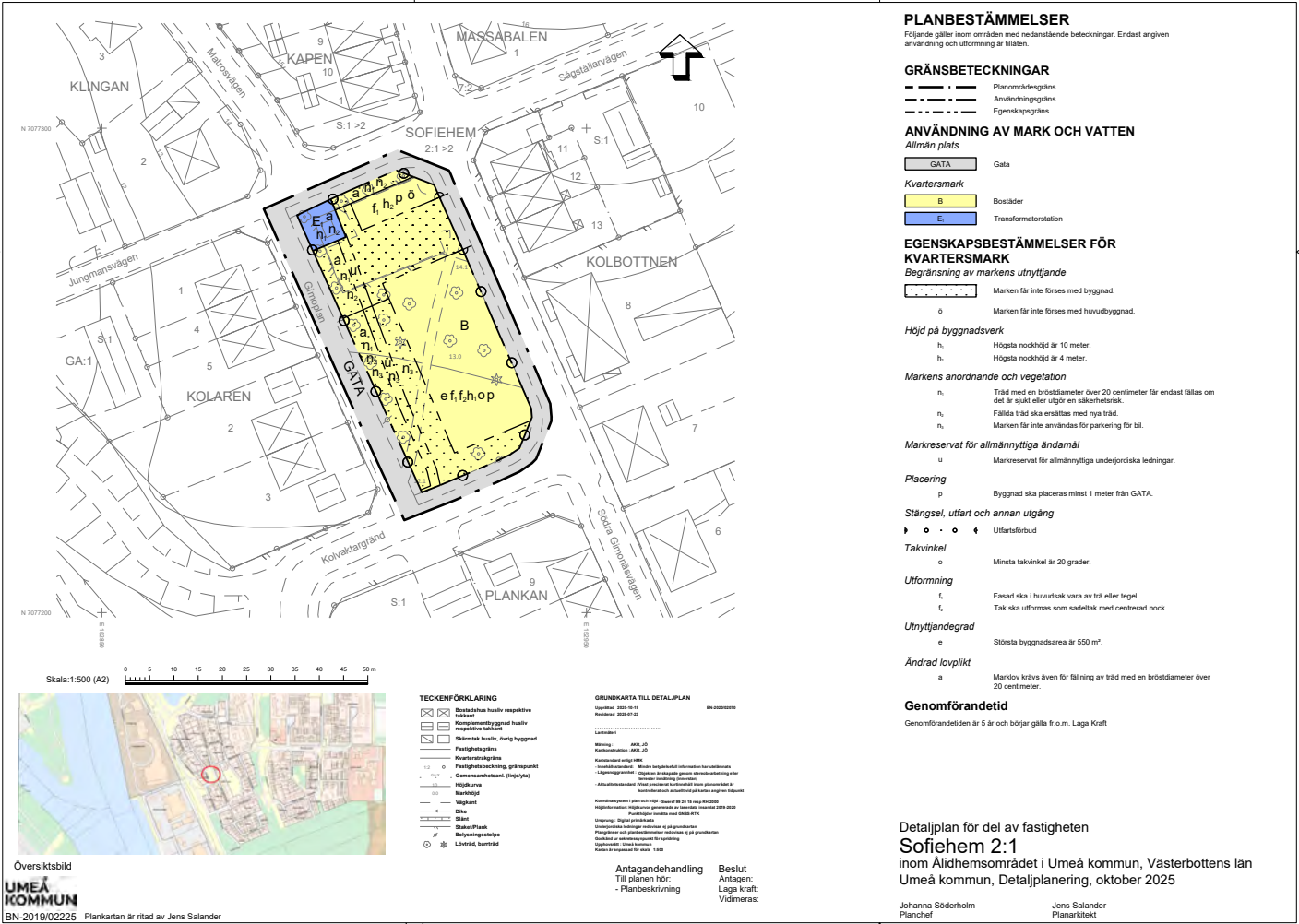
Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

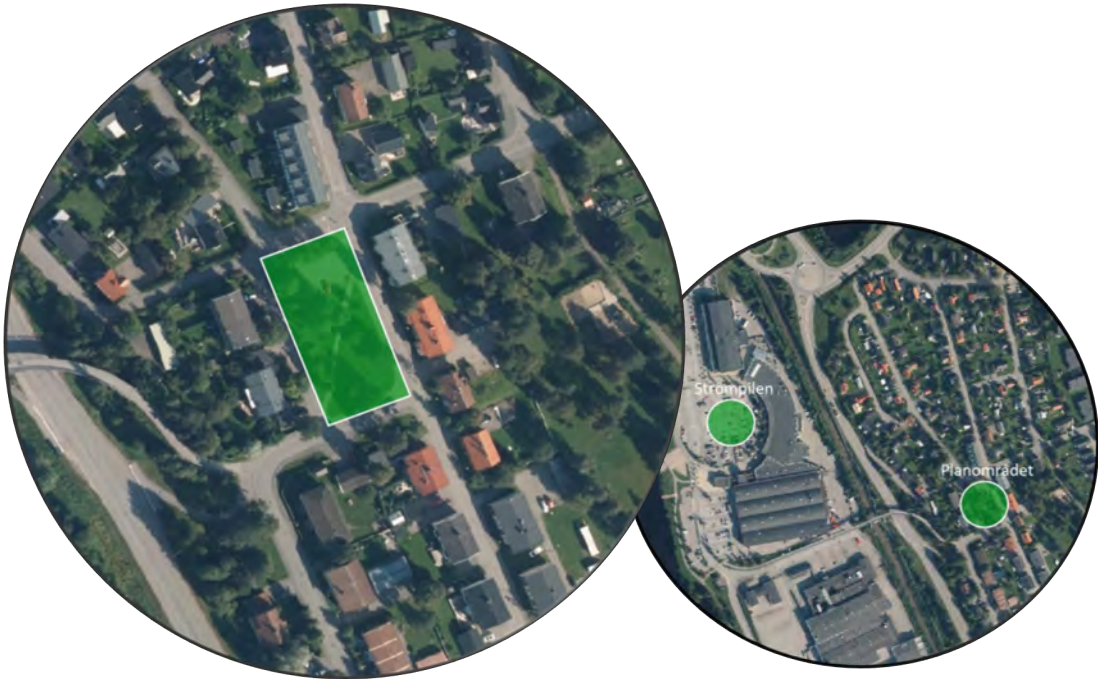
Jens Salander, planarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter



Detaljplan för del av fastigheten **Sofiehem 2:1** inom Ålidhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning- antagandehandling			Aktnummer:	Diarienummer: BN-2019/02225
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 BFS 2020:5 BFS 2020:6 BFS 2020:8	Planbesked: BN § 17 2020-01-22	Detaljplan påbörjad: 2021-09-15	Antagen:	Laga kraft:

Detaljplanprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett standardförfarande, processen beskrivs nedan.



Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Innehållsförteckning

Planens syfte	1
Beskrivning av detaljplanen	1
Planens huvuddrag	1
Plandata	1
Kvartersmark	2
Allmän platsmark	2
Vattenområde	2
Genomförandetid	2
Samrådsrets	3
Planeringsunderlag	3
Underlag och utredningar	3
Upplysningar	3
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden	4
Kommunala	4
Riksintressen	5
Miljökvalitetsnormer	6
Strandskydd	7
Undersökning av miljöpåverkan	8
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	8
Mark- och vattenförhållanden	8
Kulturmiljö	13
Social miljö	14
Kommunikationer	22
Hälsa och säkerhet	24
Teknisk försörjning	29
Genomförandefrågor	32
Organisatoriska frågor	32
Fastighetsrättsliga frågor	33
Tekniska frågor	35
Ekonomiska frågor	35
Medverkande	35
Planbestämmelser med lagstöd	37

Planens syfte

Planens syfte är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar i form av gruppboende eller motsvarande boendeform av varaktig karaktär som ligger inom ramen för Socialtjänstens ansvarsområde. Planen syftar även till att bevara träd av värde för stadsbilden och att säkerställa en trafiksäker miljö.

Beskrivning av detaljplanen

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Planens huvuddrag

Planen möjliggör gruppboendestäder i ny byggnad placerad mot Södra Gimonäsvägen och Kolvaktargränd. Träd längs planområdets västra och södra gräns ska bevaras men kan vid behov ersättas av nyplantering.

Förtätning med bostäder inom 5 km från centrum och universitetsområdet stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner.

Planens förverkligande innebär att en befintlig allmän park försvinner för att ersättas av bostäder. Det allmänna intresset av gruppboendestäder bedöms väga tyngre än den aktuella parkens värde för allmänheten. Strax nordost om planområdet finns en större parkmiljö vilket innebär att tillgången till parker i området fortfarande är god.

Planen innebär ett tillskott om cirka 12 bostäder.

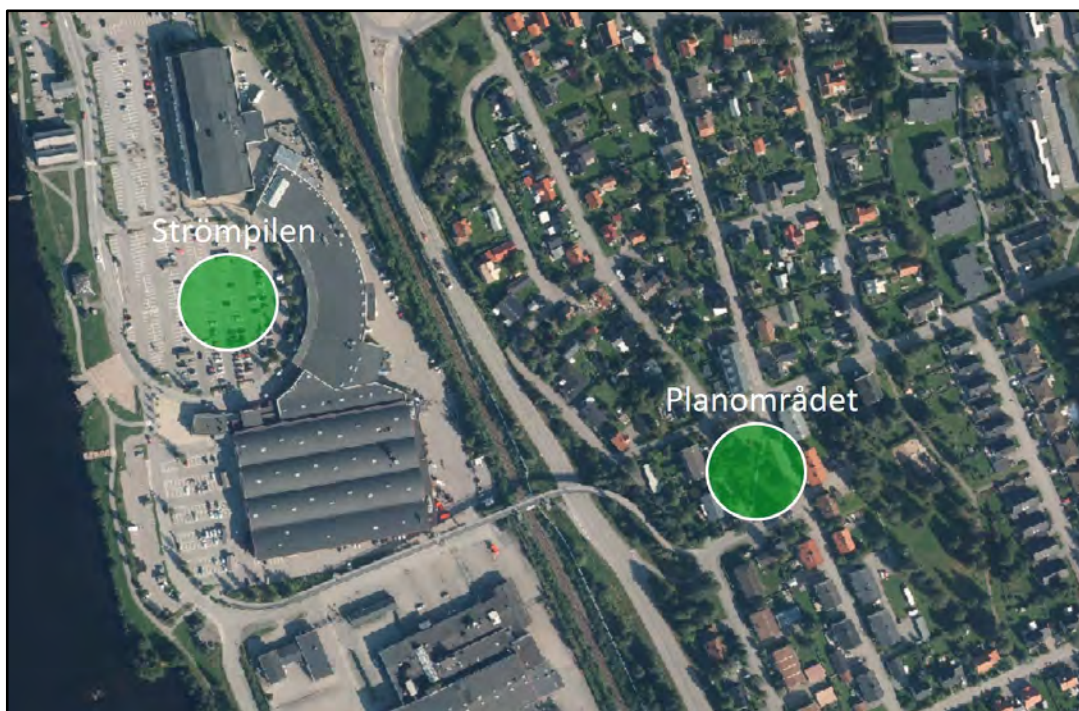
Plandata

Stadsdel: Gimonäs

Planområdets area: 2600 m²

Avstånd till Rådhusorget: 3,9 km

Markägförhållanden: Kommunal ägo



Figur 1. Översiktskarta.

Kvartersmark

Större delen av planområdet regleras i planen som kvartersmark med användningen **[B - Bostäder]**. En mindre yta regleras som **[E₁ – Transformatorstation]** i syfte att säkerställa plats för befintlig nätstation.

Allmän platsmark

Delar av kringliggande lokalgator som ingår i planen befästs som **[GATA]**. Gräns mellan kvartersmark och allmän plats mot Gimoplan har dragits så att befintliga lyktstolpar hamnar på allmän plats.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap gäller för all allmän platsmark inom planområdet.

Vattenområde

Planen berör inte något vattenområde.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Samrådsrets

Detaljplanens samrådsrets består av närliggande fastighetsägare som bedöms vara direkt berörda av detaljplanens genomförande. I figur 2 nedan redovisas detaljplanens samrådsrets.



Figur 2. Samrådsrets

Planeringsunderlag

Underlag och utredningar

- Skuggstudie, 2025

Upplysningar

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (PBL). Plankartan har tagits fram i AutoCAD med FocusDetaljplan 2019 och "SWE_Detaljplan_SIS_Bestämmelsekatalog-_v20180801.xml." Planbeskrivning är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och

genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd.

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Kommunala

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

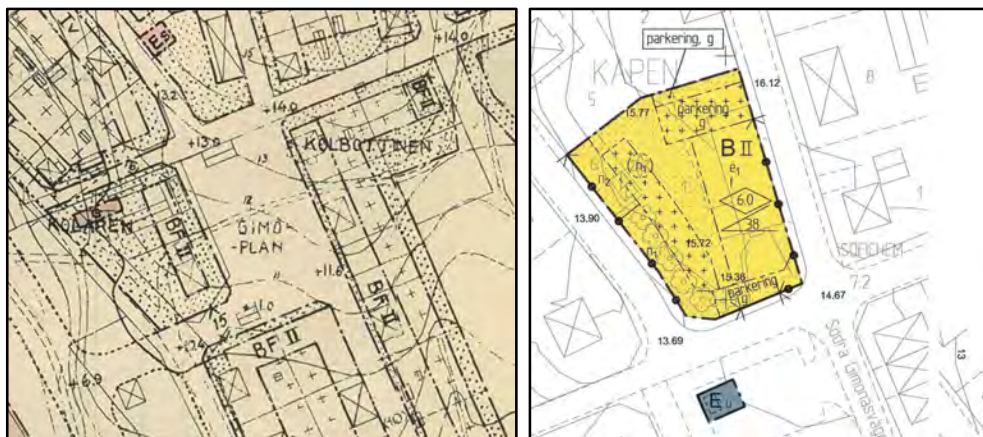
Planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen *Fördjupning för Umeå, antagen av kommunfullmäktige 2018*, och är där markerat som "detaljplanelagd tätortsbebyggelse".

Översiktsplanen förmedlar ett antal strategier för hur Umeå ska växa hållbart. Tillväxten ska så långt som möjligt ske inom en radie om 5 kilometer från centrum eller universitetsområdet, den så kallade *5-kilometersstaden*. Detta för att minska transportbehov, öka konkurrenskraften för hållbara transportsätt så som cykel och kollektivtrafik samt för ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur. Stadens tillväxt ska koncentreras till områden med närhet till kollektivtrafik, i synnerhet kollektivtrafikens stomlinjer. På så sätt ökar underlaget för kollektivtrafiken som då i sin tur kan erbjuda högre turtäthet.

Planområdet ligger inom 5-kilometersstaden med busshållplatser för lokal- och länstrafik inom 300 meters avstånd. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens strategier.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Inom planområdet gäller två detaljplaner. Förslag till stadsplan för Ålidhem, Sofiehem och Gimonäs inom Umeå stad (2480K-P112/1956) reglerar att majoriteten av planområdet ska ha användningen gata eller torg. En mindre del i planområdets nordöstra del är enligt detaljplanen Kapen 1 m.fl (2480/K-P13/27) planlagt för teknisk anläggning, nätstation [E]. Den aktuella marken ska även vara tillgänglig för underjordiska ledningar [u]. Genomförandetiden för båda planerna har gått ut. Se utdrag ur gällande detaljplaner i figur 3 och 4.



Figur 3 och 4. Utdrag ur gällande detaljplan (2480K-P112) till vänster. Till höger syns den plan som omfattar befintlig nätstation inom planområdet i norr (2480/K-P13/27).

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-01-22 §17 att inleda planläggning för fastigheten Sofiehem 2:1.

Kommunala beslut i övrigt

- Inriktningsbeslut (2021-04-21 § 118). Enligt nämndens beslut ska planen endast syfta till att tillskapa bostäder, inte allmän platsmark.
- Parkeringsnorm (2018, reviderad 2024). Genom parkeringsnorm anger kommunen det lägsta antal parkeringsplatser som ska tillföras fastigheten vid ny- och tillbyggnad av bostäder, verksamheter samt vid ändrad användning. Parkeringsbehovet ska tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande.
- Dagvattenprogram för Umeå (2022). Dagvattenprogrammet behandlar hur dagvatten ska hanteras när kommunen växer: utmaningar, ansvarsförhållanden och strategier i befintlig miljö samt vid planering och uppföljning. Programmet syftar till att förbättra vattenkvaliteten, minska risk för översvämningsskador samt att se dagvattenhanteringen som en värdeskapande resurs.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresseområdet för kommunikation vid Umeå flygplats i fråga om influensområde med hänsyn till flyghinder. Med influensområde avses det område där höga anläggningar såsom vindkraftverk, master, torn och andra

byggnader (även ventilationshuvar, master, hisstoppar på byggnader etc.) kan innebära fysiska hinder för luftfarten. Inga objekt får uppföras som överstiger hindersytan om + 52,4 meter över nollplanet. Om det under byggtiden behöver ställas upp byggkranar som medför att hinderytan överstigs ska byggherren kontakta flygplatsens flygsäkerhetskoordinator för samordning innan byggstart.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljö påverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljö kvaliteten eller det önskade miljö tillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:277), vattenförekomster (SFS 2004:660), fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt omgivningsbuller (SFS 2004:675). En MKN kan anges som en halt eller ett värde, men kan även beskrivas i ord. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds.

Miljö kvalitetsnorm för luft

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden). Dessa värden regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477). Det finns MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. I delar av centrala Umeå överskrider gränsvärdena för luftföroreningar (kvävedioxid). Kommunen arbetar därför med ett åtgärdsprogram för att uppfylla normen, med syftet att uppfylla miljö kvalitetsnormen som anger lägsta godtagbara miljö kvalitet.

Detaljplanens genomförande innebär mycket små förändringar av trafikvolymerna i området. Planens genomförande bedöms därför inte innebära ökad risk för att MKN ska överskridas.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Inget av distriktets vatten

uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.

Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk).

Planområdet ligger inom Umeälvens vattenavrinningsområde. Planförslaget innebär en ökad andel hårdgjord yta inom planområdet när parkmark ersätts av byggnader och hårdgjorda ytor.

Tabell 2. Berörda vattenförekomster

Vattenförekomst/ EU-CD	Ekologisk status	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
SE708510-760630 (Umeälven)	Måttlig	Uppnår ej god	God ekologisk status 2033	God kemisk ytvattenstatus	Ett flertal miljöfarliga verksamheter utgör betydande påverkanskällor. Områden med förorenad mark, dagvatten från infrastruktur samt påverkan från atmosfärisk deposition. Betydande morfologisk påverkan från vattenkraft, flottning och p.g.a. närhet till tätortsbebyggelse.

Planförslaget bedöms inte påverka berörda vattendrag negativt eller bidra till att miljökvalitetsnorm för vatten riskerar att överskridas.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska detaljplaneförslaget genomgå en undersökning. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska detaljplaneförslaget miljöbedömas. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen MKB har upprättats. Inte heller vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

- Det finns inte anledning att anta att planen medför påverkan på riksintresse.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för en vattenförekomst.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet togs den 13:e januari 2025 och har offentliggjorts på kommunens anslagstavla.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark- och vattenförhållanden

Stads- och landskapsbild

Planområdet omfattar en mindre kvarterspark, Gimoplan, bestående av en gräsyta inramad av uppvuxna björkar och tallar. Ett gångstråk som används som genomfart av gång- och cykeltrafikanter sträcker sig diagonalt genom parken. Planområdets nordvästra del består av en parkeringsyta. Se figur 5 och 6 nedan för fotografier av befintlig grönska och parkering.



Figur 5. Aktuellt planområde. Vy mot nordost.



Figur 6. Parkeringsyta inom planområdet.

Det omgivande bostadsområdet, Gimonäs, präglas av småskalig bebyggelse med förstadskaraktär; enfamiljs-, rad- och flerbostadshus i huvudsak i två våningsplan. Bebyggelsen har uppförts under spridda decennier inom strukturen för Gimonäs stadsplan från 1955, vilket gett området en enhetlig struktur och skala men med variation i de enskilda byggnadernas utformning. Bebyggelsen har i huvudsak försetts med fasader av tegel eller träpanel och sadeltak med centreradnock och placerats mot gatan, oftast med en eller ett par meter förgårdsmark. Se fotografier av omgivande bebyggelsemiljö i figur 7 – 10 nedan.



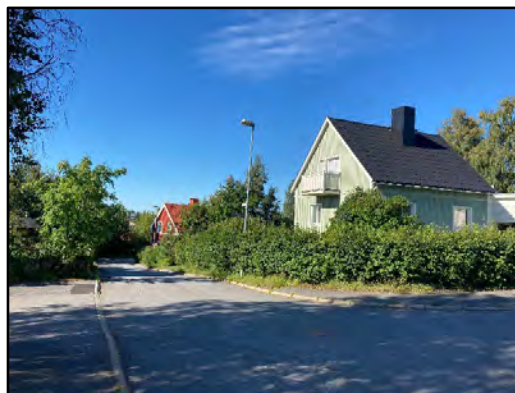
Figur 7. Radhus väster om Gimoplan.



Figur 8. Södra Gimonäsvägen. Vy mot söder.



Figur 9. Södra Gimonäsvägen. Vy mot norr.



Figur 10. Jungmansvägen. Vy mot väst.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att befintlig park tas i anspråk till förmån för gruppboendestäder eller motsvarande typ av bostäder i två våningar med tillhörande komplementbyggnader. Byggrätt för ny huvudbyggnad placeras mot Södra Gimonäsvägen i syfte att följa områdets struktur och möjliggöra en sammanhängande friyta väster om huvudbyggnaden. Placeringen innebär även att den befintliga allén mot Gimoplan kan bevaras samt att befintlig ledning i väst kan ligga kvar och säkerställas med [u].

Huvudbyggnadens volym regleras med planbestämmelserna [e] - *största byggnadsarea är 550 m², [h₁] – högsta nockhöjd är 10 meter samt [o] – Minsta takvinkel är 20 grader.*

Planbestämmelserna [f₁] – *Fasad ska i huvudsak vara av trä eller tegel* och [f₂] – *Tak ska utformas som sadeltak med centrerad nock* reglerar den nya bebyggelsens utformning.

Placering av komplementbyggnader regleras med [ö] – *Marken får inte förses med huvudbyggnad*. Komplementbyggnadens volym regleras med storleken på egenskapsområdet samt [h₂] – *högsta nockhöjd är 4 meter.*

Syftet med ovanstående bestämmelser är att säkerställa att den tillkommande bebyggelsen anpassas till sin omgivning gällande utformning, skala och struktur.

Trots dessa anpassningar kommer den nya bebyggelsen att avvika något från omgivningen på grund av en större byggnadsarea. Kommunala gruppboenden behöver uppföras och bedrivas så effektivt som möjligt för en ansvarsfull hantering av de kommunala skattemedlen. Kommunens standardiserade gruppboenden syftar till att trygga en god boendemiljö för brukarna samtidigt som kommunens resurser används så effektivt som möjligt vid uppförande och drift. I planarbetet har avvägningar gjorts mellan behovet av anpassning till platsen och möjligheten att uppföra en ekonomiskt rationell byggnad och verksamhet vilket har resulterat i planförslagets utformning.

Naturmiljö

Inom planområdet finns ett antal uppvuxna björkar och tallar. Ingen av träden har enligt kommunal kartering något särskilt naturvärde. Björkarna längs Gimoplan och Jungmansvägen utgör ett grönskande inslag i gatumiljön som förstärker områdets struktur, se figur 11 nedan. Björkarna mot Gimoplan utgör en allé som omfattas av generellt biotopskydd.



Figur 11. Björkar mot Gimoplan.

Förändringar och konsekvenser

Befintliga björkar längs Gimoplan och Jungmansvägen har betydelse för området karaktär och ekologi. Träd i gatumiljön och bevarandet av befintlig allé säkerställs med bestämmelserna **[n₁]** – *Träd med en bröstdiameter över 20 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, [n₂] Fällda träd ska ersättas med nya träd samt [a] Marklov krävs även för fällning av träd med en bröstdiameter över 20 centimeter.*

Grönstruktur och rekreation

Större delen av planområdet utgörs av en mindre kvarterspark. En relativt bred och välanvänd gångväg som används av gång- och cykeltrafikanter sträcker sig diagonalt genom planområdet. Parken har sitt främsta värde som grönskande inslag i stadsbilden och bedöms inte nyttjas i högre grad för utevistelse och rekreation.

På ungefär 100 meters gångavstånd öster om planområdet finns Gimoparken, en större park med öppna gräsytor, trädgångar och en lekpark, se figur 12 och 13 nedan.



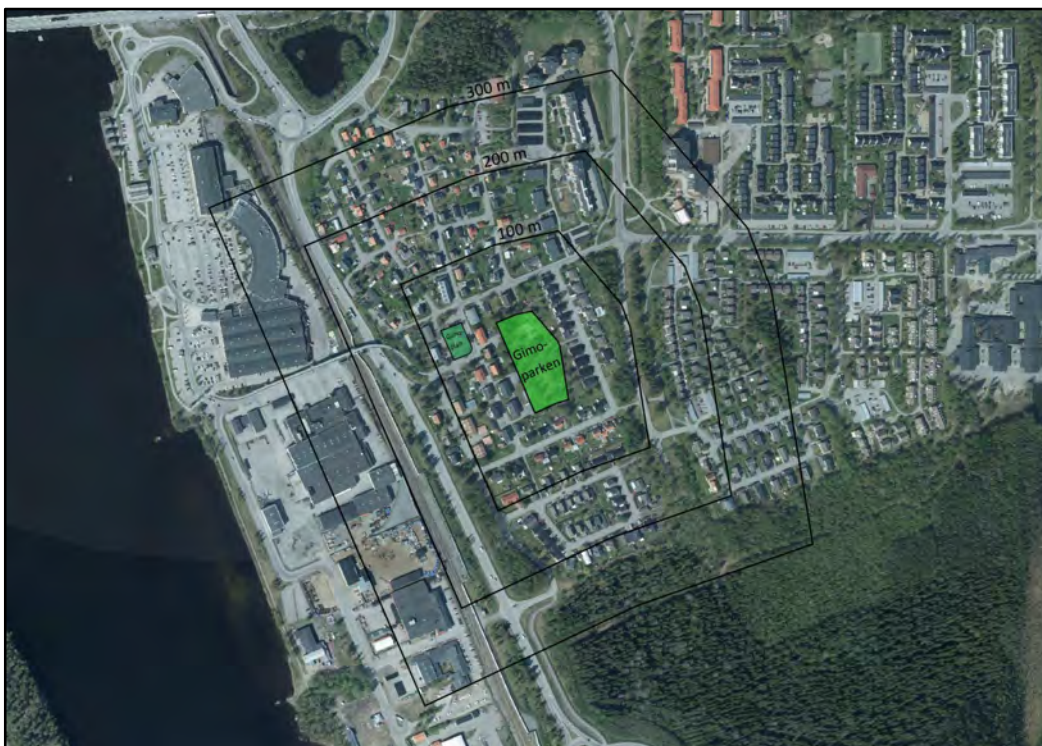
Figur 12. Gimoparken öster om planområdet.



Figur 13. Lekplats i Gimoparken.

Förändringar och konsekvenser

Planens verkställande innebär att ca 1200 kvm parkmark tas i anspråk som kvartersmark för gruppboende eller motsvarande typ av bostäder. Det allmänna intresset att tillskapa bostäder till socialtjänstens behov bedöms väga tyngre än kvartersparkens värde för allmänheten. Gimoparkens närhet till planområdet utgör en viktig aspekt i bedömningen. Parken är betydligt större (8100 kvm) än parken vid Gimoplan och hyser fler funktioner. I stort sett samtliga boende på Gimonäs bedöms även efter planens genomförande att ha god tillgång till grönområden med mindre än 300 meter till närmaste park, se figur 14 nedan.



Figur 14. Avstånd till Gimoparken.

Geotekniska förhållanden

Enligt kommunal kartering utgörs planområdet av morän.

Förändringar och konsekvenser

Inför kommande bygglov kan krav komma att ställas på framtagande av geotekniska utredningar.

Förorenad mark

Enligt kommunal kartering finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Grundvatten

Planområdet ligger inom en grundvattenförekomst med uttagsmöjlighet på 200 – 600 liter i timmen vid borrning i berg.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte påverka grundvattenförekomsten.

Kulturmiljö

Planområdet ingår i den äldre egnahems- och villamiljön i stadsdelen Gimonäs som är utpekad i *Kulturhistorisk bebyggelseinventering. Del 1 – Umeå tätort*. Bebyggelsen är i huvudsak uppförd i 1,5 – 2 våningsplan, placerad i gatuliv eller med en mindre förgårdsmark mot gatan. Planområdet benämns som Gimoplan och har en lång kontinuitet som öppen parkmiljö i stadsdelen med funktion för rekreation och stadsbild. Grönytan och parkeringen som utgör planområdet låg tidigare i anslutning till en föreningslokal som var belägen på de nuvarande fastigheterna Kapen 1 och 7-10, norr om planområdet. Parkeringen användes av besökare till föreningslokalen som nu är riven och ersatt av en radhuslänga.

I den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen anges generella bevarandeförslag för Gimonäsområdet. Kompletteringsbebyggelse rekommenderas att underordnas den befintliga bebyggelsen samt att hänsyn bör tas till takvinkel, färgsättning och material.

Förändringar och konsekvenser

I syfte att följa de generella riktlinjerna för kompletteringsbebyggelse i Gimonäsområdet och 2:a kap. 6 § Plan och bygglagen (PBL) reglerar planen fasadmaterial, takutformning, nockhöjd och takvinkel på tillkommande bebyggelse. Se vidare i avsnittet om *Stads- och landskapsbild*.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet eller dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Social miljö

Friytor

För bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det, enligt 8 kap. plan- och bygglagen, inom fastigheten eller i närheten av den, finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. I friytan inräknas inte ytor avsedda för byggnader eller trafikanläggningar, exempelvis cykel- och bilparkering eller angöringsväg. Takterasser har begränsad tillgänglighet och betraktas därför som kompletterande ytor och kan därmed bara delvis ingå i friytan. Om det inte finns tillräckliga utrymmen att ordna både friyta och parkering ska friyta anordnas i första hand. Friytan bör kännetecknas av varierande terräng- och vegetationsförhållanden, goda solförhållanden, god luftkvalitet och god ljudmiljö. Vid planläggning av bostadsmiljöer ska barns möjlighet till säker och utvecklande lek och rekreation tillgodoses.

Förändringar och konsekvenser

Yta för friyta säkerställs med **[prickmark]** Marken får inte förses med byggnad, **[e]** Största byggnadsarea är 550 m² samt med bestämmelse **[n₃]** Marken får inte användas för parkering för bil. Friytan ligger i ett läge som nås av solljus större delar av dagen och ska planeras så att den är tillgänglig för de boende, se figur 15 nedan.



Figur 15. Friytans placering utifrån plankartans bestämmelser.

Ljuförhållanden

Sol- och dagsljusförhållanden är en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat och solvärmens är en god energitillgång under sommarhalvåret. Vid nybyggnation ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.

En skuggstudie syftar till att bedöma soltillgången för utomhusområdena inom planområdet samt påverkan på kringliggande bebyggelse utifrån planförslaget. Vår- och höstdagjämning används traditionellt för bedömning av utomhusutrymmen i Sverige.

Förändringar och konsekvenser

En skuggstudie har gjorts i programmet Sketchup 2024 som utgår ifrån en digital modell av planområdet med omgivning. Den digitala modellen över området har levererats från Lantmäteri och baseras på inmätt LAS-data av befintlig markyta och bebyggelse. Vid behov har bebyggelsen anpassats manuellt i Sketchup för att bättre överensstämmer med verkliga förhållanden.

Den tillkommande bebyggelsen har i modellen placerats för att visa största möjliga skuggpåverkan gentemot omgivande bebyggelse utifrån vad planförslaget tillåter. Huvudbyggnaden har getts måtten 15,60 x 35,25 meter vilket ger en byggnadsarea om 550 m². Nockhöjd har satts till 10 meter över mark med 20 graders taklutning. Byggnaden har placerats så långt norrut som är möjligt inom det aktuella egenskapsområdet, 1 meter från fastighetsgräns i öst. Komplementbyggnad har maximerats i storlek enligt vad planen tillåter och getts ennockhöjd på 4 meter.

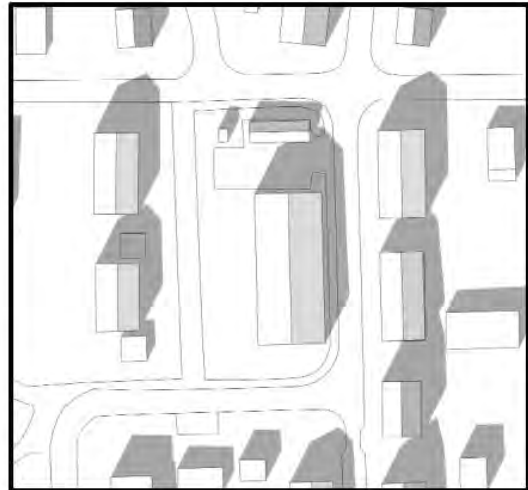
Den digitala modellen har geolokaliserats till den specifika platsen för att ge en modellerad solinstrålningsvinkel som överensstämmer med verkliga förhållanden utifrån tidszon UTC +01, koordinerad universell tid.

De tidpunkter som redovisas är vårdagjämning 20:e mars, högsommar 21:a juni och höstdagjämning 22:a september. Tidpunkterna bedöms vara representativa för platsens ljusförhållanden under dagtid. Ljusförhållandena vid tidpunkterna kl. 09, 12, 15, samt kl. 18 under sommarsolstånd, redovisas ur fågelperspektiv.

Ljusförhållanden vid kl. 15 under sommarsolstånd, vår- och höstdagjämning vid närliggande husfasader i öst redovisas även med perspektivbild. För resultat från skuggstudien, se figur 16 – 19 nedan.



09:00



12:00



15:00

Figur 16. Skuggstudie med planerad bebyggelse, vårdagjämning kl. 09, 12 och 15.



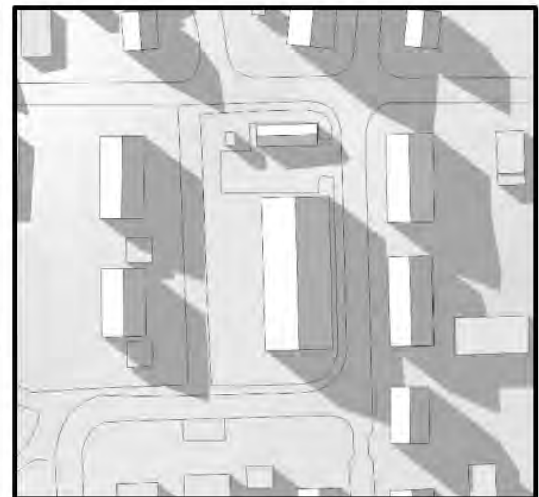
09.00



12.00

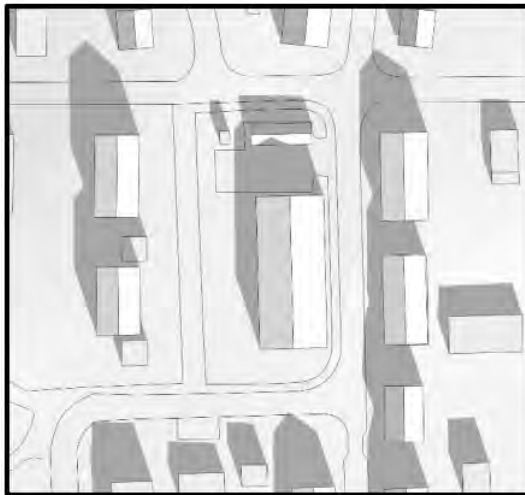


15:00

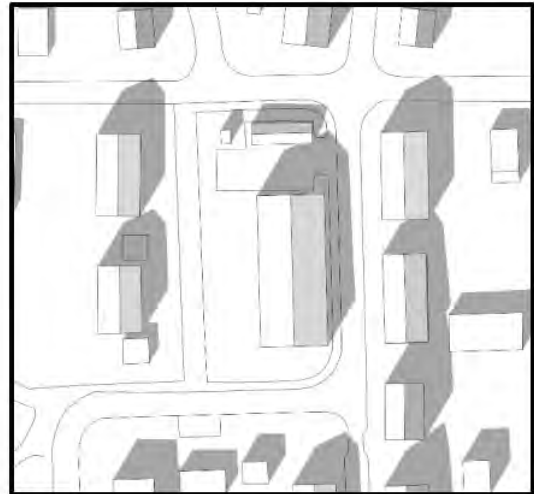


18:00

Figur 17. Skuggstudie med planerad bebyggelse, sommarsolstånd kl. 09, 12, 15 och 18.



09:00

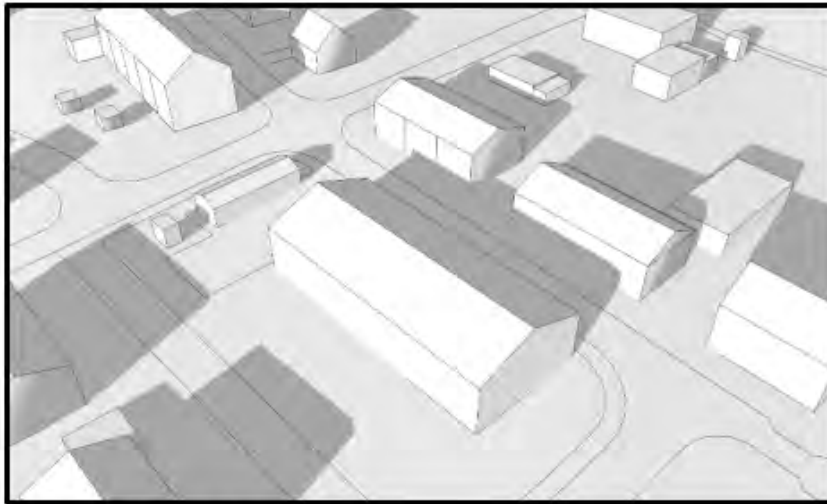


12:00

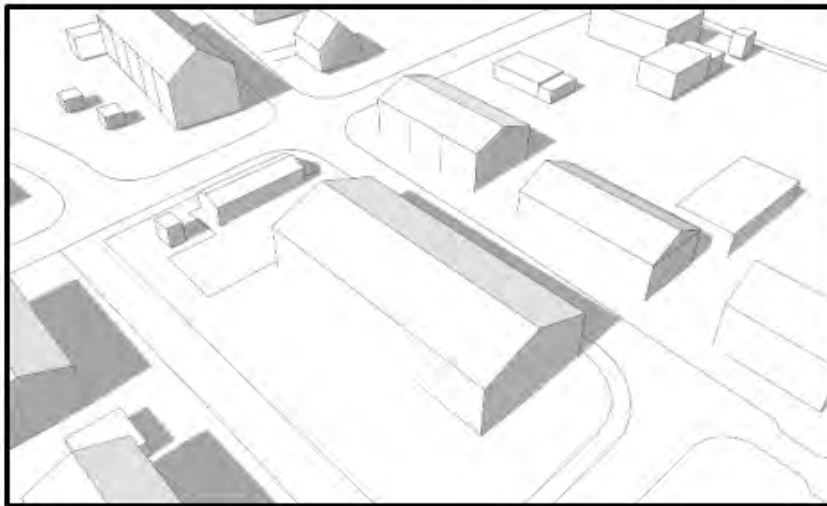


15:00

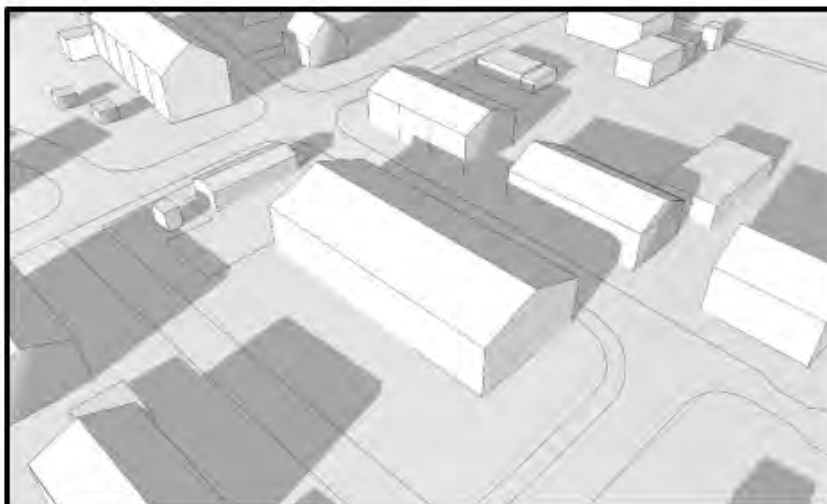
Figur 18. Skuggstudie med planerad bebyggelse, höstdagjämning kl. 09, 12 och 15.



20:e mars kl. 15:00



21:a juni kl. 15:00



22:a september kl. 15:00

Figur 19. Perspektivbilder som visar skuggpåverkan från planerad bebyggelse mot befintlig bebyggelse öster om planområdet.

Förutsättningarna för en solbelyst friyta bedöms som goda. Skuggpåverkan på kringliggande byggnader från tillkommande bebyggelse blir begränsad och bedöms vara inom ramen för vad som kan förväntas i en växande tätort.

Begreppet dagsljus avser det diffusa himmelsljuset från himlavalvet, ej direkt solljus. Avskärningsvinkeln, dvs vinkeln från fönstermitt på den påverkade byggnaden till den högsta delen av den skärmande byggnaden, har den största betydelsen för tillgången till dagsljus i den aktuella bostaden. Vid en avskärningsvinkel på 30 grader eller mer kan det påverkade huset behöva anpassas för att klara tillräckligt dagsljusinsläpp till bostäderna. Planförslaget innebär att avskärningsvinkeln från fönstermitt på de mest påverkade befintliga bostäderna öster om planområdet till den högsta avskärmande punkten på den planerade huvudbyggnaden blir betydligt lägre än 30 grader. Planens konsekvenser på dagsljus tillgång för befintliga bostäder bedöms vara liten.

Service

I planområdets närhet finns kommunala grundskolor från förskola till årskurs 9. Inom 500 meters avstånd från planområdet nås handelsområdet Strömpilen med matvarubutik, systembolag, gym och annan detaljhandel.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär ett tillskott av bostäder vilket medför ökat underlag för service i området.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan förhindra tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid nybyggnation av bostäder ska alla lägenheter beläggas högre upp än två våningsplan ha tillgång till hiss. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem.

Förändringar och konsekvenser

Det aktuella området har en relativt jämn topografi vilket innebär goda förutsättningar för tillgänglighet. Fler bostäder i området kan höja känslan av

trygghet, då det generellt skapar mer liv och rörelse till platsen. Fler bostäder innebär även fler ljuskällor, vilket gynnar den upplevda tryggheten.

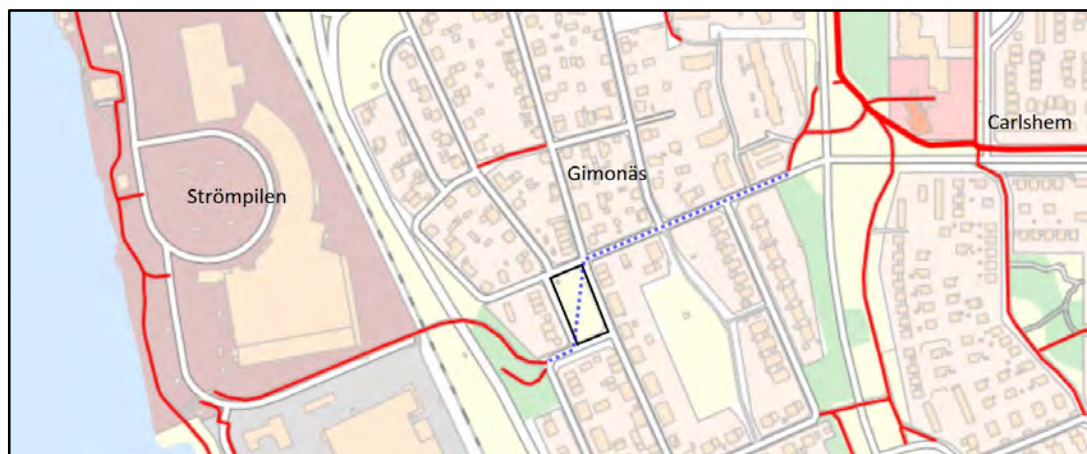
Möjlighet finns att anordna parkering för rörelse- eller orienteringsnedsättningar inom 25 meter från entré.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga allmänna gång- och cykelvägar inom planområdet. Många GC-trafikanter passerar området för att ansluta till GC-vägen som leder över bron mot Strömpilen.

Den genaste vägen för gång- och cykeltrafikanter till Strömpilen från Carlshem går via Sågställarvägen och vidare genom parken i planområdet. Den grusade gångvägen genom planområdet är inte en del av det allmänna gång- och cykelnätet.



Figur 20. Närliggande allmänna gång- och cykelvägar i rött. Genaste väg mot Strömpilen från öster i blå streckad linje. Planområdet markerad med svart linje.

Förändringar och konsekvenser

Genvägen genom planområdet försvinner i och med planförslaget. Gång- och cykeltrafiken leds till kringliggande gator.

Kollektivtrafik

Busshållplatser för Länstrafiken finns inom 100 meter från planområdet, längs Blå vägen. På 300 meters avstånd nås busshållplats för linje 9, som är stomlinje för lokaltrafiken med hög turtäthet.

Förändringar och konsekvenser

Förtätning med bostäder innebär ökat underlag för kollektivtrafiken.

Fordonstrafik

Planområdets omgärdas av Jungmansvägen, Södra Gimonäsvägen, Kolvaktargränd och Gimoplan. Infart till befintlig parkeringsyta inom planområdet sker från Södra Gimonäsvägen. Samtliga kringliggande gator är lågtrafikerade lokalgator med låg hastighetsgräns.



Figur 21. Planområdet och kringliggande gator.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär ingen förändring av vägnätet i området.

Parkering, varumottagning och angöring

I planområdets norra del finns en parkeringsyta för ca 15 bilar. Parkeringen bedöms i huvudsak användas som besöksparkering för boende i området då befintlig gatustruktur inte medger gatumarksparkering. In- och utfart finns mot Södra Gimonäsvägen.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att befintlig parkering på allmän plats överförs till kvartersmark för bostadsändamål. Det allmänna intresset av nya bostäder bedöms överväga parkeringsplatsens nytta för allmänheten. Parkeringsytan behövs för att lösa parkeringsbehovet för tillskapade bostäder inom planen. Varje enskild fastighet ska i regel lösa sitt parkeringsbehov inom den egna fastigheten. Hur parkeringsbehovet

ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas. Planhandlingarna säkerställer endast att yta finns för att kunna tillämpa nu gällande parkeringsnorm. Parkeringsbehovet för tillkommande bostäder bedöms uppgå till 8 P-platser.

Se figur nedan för exempel på parkeringslösning.



Figur 22. Exempel på parkeringslösning.

Planen reglerar med **[utfartsförbud]** att kvartersmarken endast kan angöras från Södra Gimonäsvägen i nordost.

Utrymme för cykelparkering finns inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning och skyfall

Enligt kommunal kartering finns ingen risk för översvämning inom planområdet.

Risk för ras, skred och erosion

Enligt kommunal kartering finns det ingen risk för skred inom planområdet eller i dess närhet.

Miljöfarlig verksamhet

Detaljplanen skapar inte förutsättningar för miljöfarlig verksamhet.

Brandsäkerhet

Närmaste brandpost finns 15 meter från planområdet. Befintliga brandposter bedöms ha tillräckligt med kapacitet för släckvatten.

Transportled för farligt gods

Planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från transportled för farligt gods. Minsta avstånd till Blå vägen är cirka 80 meter och minsta avstånd till Botniabanan är cirka 120 meter. Marken sluttar svagt från planområdet ner mot Blå vägen som ligger ungefär två meter lägre än planområdets lägsta punkt. Mellan planområdet och Blå vägen finns en rad med bostadshus, en gång- och cykelväg på bank som ansluter till gång- och cykelbron mot Strömpilen och en busshållplats samt buskar och högre vegetation.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget innebär att bostäder tillförs inom 150 meter från transportled för farligt gods.

En riskbedömning har utförts enligt riktlinjer från länsstyrelsen i Norrbottens och Västerbottens län ¹. Den planerade bebyggelsen ligger utanför det rekommenderade skyddsavståndet på 55 meter för farligt gods på väg och 65 meter för farligt gods på järnväg. Planområdet ligger på en högre nivå än de aktuella transportlederna för farligt gods. Mellan planområdet och transportlederna för farligt gods ligger en gång- och cykelväg på bank, bostadshus, buskar och viss högre vegetation. Den planerade bostadsbebyggelsen kommer att placeras i den del av planområdet som vetter från de aktuella transportlederna.

Risken för olycka med farligt gods bedöms vara tillfredsställande låg.

Elektromagnetiska fält

Kraftledningar och elektriska anläggningar kan ge upphov till elektromagnetisk strålning. Utifrån Strålskyddsmyndighetens bedömning för miljöer där människor varaktigt vistas (bostäder, skolor, förskolor, arbetsplatser m.m.) ska magnetfält inte överstiga 0,2 µT i årsmedelvärde med hänsyn till hälsoeffekter.

Inom planområdet finns en nätstation. En nätstation utomhus ger upphov till en mycket låg exponering för elektromagnetiska fält som snabbt avtar på några meters avstånd, jämförbart med magnetfältsnivåer som brukar förekomma inne i bostäder.

¹ Länsstyrelsen i Norrbottens och Västerbottens län, *Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län*. s. 10 ([Riktlinjer farligt gods i Norr- och Västerbottens län](#))

Förändringar och konsekvenser

Bostäder medges enligt planen att som närmast placeras 14 meter från nätstationen. Ingen risk för människors hälsa bedöms föreligga på grund av elektromagnetisk strålning.

Radon

Enligt kommunal kartering utgör planområdet normalriskområde för markradon.

Förändringar och konsekvenser

Eftersom planområdet ligger inom ett område som är karterat som normalriskområde krävs ett radonskyddat utförande.

I samband med bygglovgivning fastställs grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

Buller

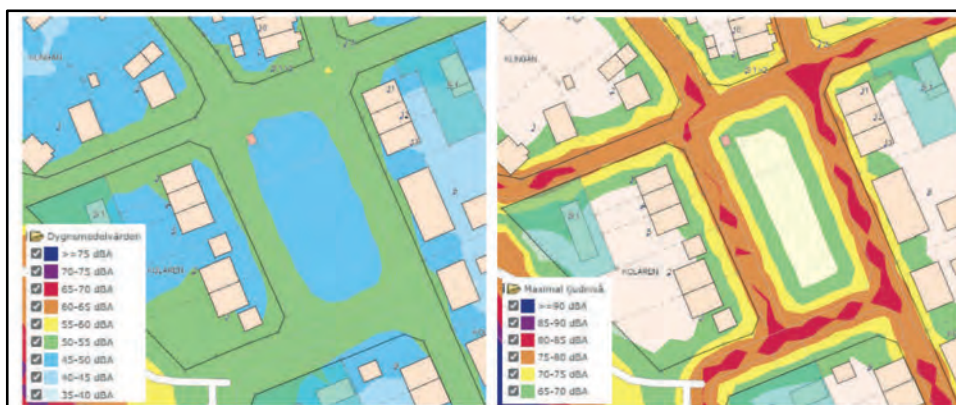
Buller från väg- och spårtrafik

Tabell 3. Riktvärden för omgivningsbuller från väg- och spårtrafik vid bostadsbyggnads fasad.

	Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad	Ekvivalent ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas	Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas
För bostäder upp till 35 m ²	65 dBA	50 dBA	70 dBA
För bostäder över 35 m ²	60 dBA	50 dBA	70 dBA

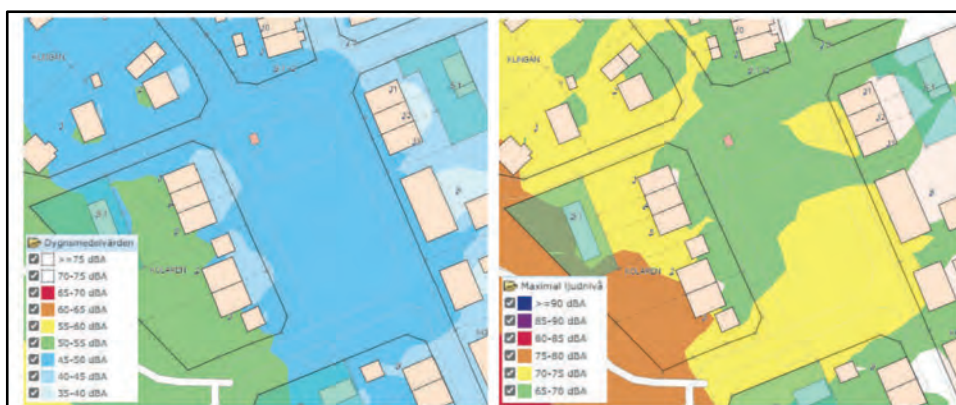
Om bullernivåerna vid en exponerad fasad överskrids, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Planområdet ligger inom 160 meter från Blå vägen och Botniabanan. Kringliggande gator är lågtrafikerade och ljudnivån i planområdet är generellt låg. Enligt kommunal kartering (2016) är planområdet utsatt för bullernivåer från väg- och spårtrafik som med marginal understiger gällande riktvärden, se figur 21 - 24. Planen bedöms inte tillföra bostäder i sådan omfattning att det kan komma att påverka bullersituationen i området. Vidare utredning av trafikbullersituationen bedöms inte vara nödvändig.



Figur 23. Ekvivalent ljudnivå från vägtrafikbuller.

Figur 24. Maximal ljudnivå från vägtrafikbuller.



Figur 25. Ekvivalent ljudnivå från spårtrafikbuller.

Figur 26. Maximal ljudnivå från spårtrafikbuller.

Industri- och verksamhetsbuller

Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär samt vägledning (2020:8) *Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär* bör användas vid planläggning för bostadsbebyggelse i områden som är utsatta för industri- eller verksamhetsbuller.

Tabell 4. Högsta ekvivalenta ljudnivåer från industriell och annan verksamhet, uttryckt som frifältsvärde utomhus vid bostadsbyggnads fasad.

	Ekvivalent ljudnivå dagtid kl. 06-18	Ekvivalent ljudnivå kvällstid kl. 18-22 Lördagar, söndagar och helgdagar kl. 06-22	Ekvivalent ljudnivå natttid kl. 22-06
Zon A. Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna bullernivåer utan bulleranpassad utformning av bebyggelsen. Bästa möjliga ljudmiljö ska dock eftersträvas.	50 dBA	45 dBA	45 dBA

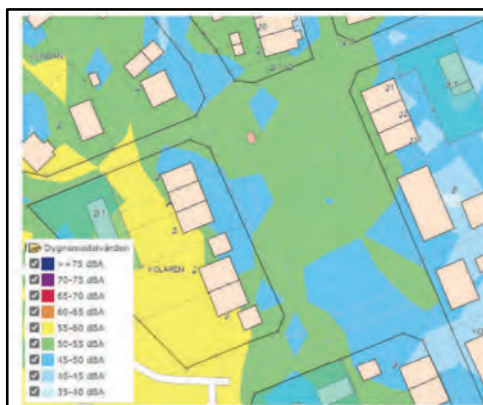
Zon B. Bostadsbyggnader bör kunna medges upp till angivna nivåer förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bulleranpassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
Zon C. Bostadsbyggnader bör inte medges över angivna nivåer.	> 60 dBA	> 55 dBA	> 50 dBA

Tabell 5. Boverkets riktvärden för buller från industrier och annan verksamhet vid ljuddämpad sida på bostadsbyggnad.

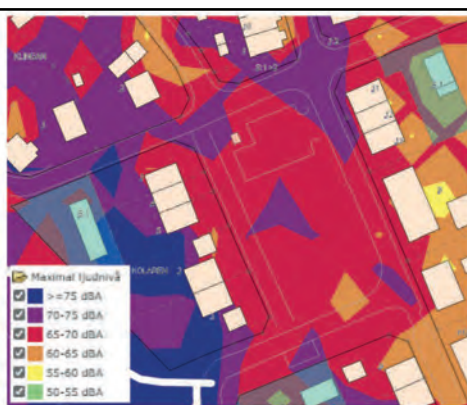
	Ekvivalent ljudnivå dagtid kl. 06-18	Ekvivalent ljudnivå kvällstid kl. 18-22	Ekvivalent ljudnivå nattetid kl. 22-06
Högsta bullernivå vid ljuddämpad sida och vid uteplats om sådan anordnas.	45 dBA	45 dBA	40 dBA

Utöver ovan angivet gäller att maximala ljudnivåer från industri eller annan verksamhet som överskrider riktvärdet 55 dBA vid bostadsfasad inte bör förekomma nattetid (kl. 22-06) annat än vid enstaka tillfällen.

Enligt kommunal kartering överskrider ekvivalent ljudnivå från industribuller 50 dBA inom delar av planområdet. Maximal ljudnivå från industribuller överskrider 55 dBA inom hela planområdet.



Figur 27. Ekvivalent ljudnivå från industribuller.



Figur 28. Maximal ljudnivå från industribuller.

Den kommunala karteringen av industribuller baseras på aktuella ljudkällor i området vid tidpunkten för karteringen, år 2016. De industribullerkällor som påverkar planområdet enligt beräkningsmodellen är Komatsu Forest och Kuusakoski Återvinning. Sedan kommunens bullerkartering genomfördes har Komatsu Forest flyttat sin produktion till Klockarbäckens industriområde. Endast kontor finns kvar på Gimonäs industriområde.

Enligt mätning från 2011 uppgår buller från Kuusakoski till 45 dBA ekvivalent ljudnivå och 65 dBA maximal ljudnivå vid närmaste bostadsfasad under den mest bullrande timmen. Avståndet från bullerkälla till närmaste bostadsfasad är ca 150 meter. Avståndet till planområdet är ca 280 meter. Verksamhetens typ och omfattning bedöms inte ha förändrats i sådan grad sedan mätningen utförts att riktvärden för industribuller riskerar att överskridas.

Förändringar och konsekvenser

Enligt kommunal kartering är planområdet utsatt för trafikbullernivåer som med marginal understiger gällande riktvärden, varför någon bullerutredning inte utförts. Inte heller bedöms tillkommande bebyggelse, tillsammans med framtida trafikökning generellt i samhället, alstra trafikbuller i sådan omfattning att bullerutredning kan anses nödvändig.

Den kommunala karteringen av industribuller från 2016 bedöms vara missvisande då Komatsu har flyttat från platsen och Kuusakoskis bullermätningar visar betydligt lägre ljudnivåer än karteringen. Riktvärdet för industribuller bedöms inte riskera att överskridas inom planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Anslutningspunkt anges av huvudman.

Dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

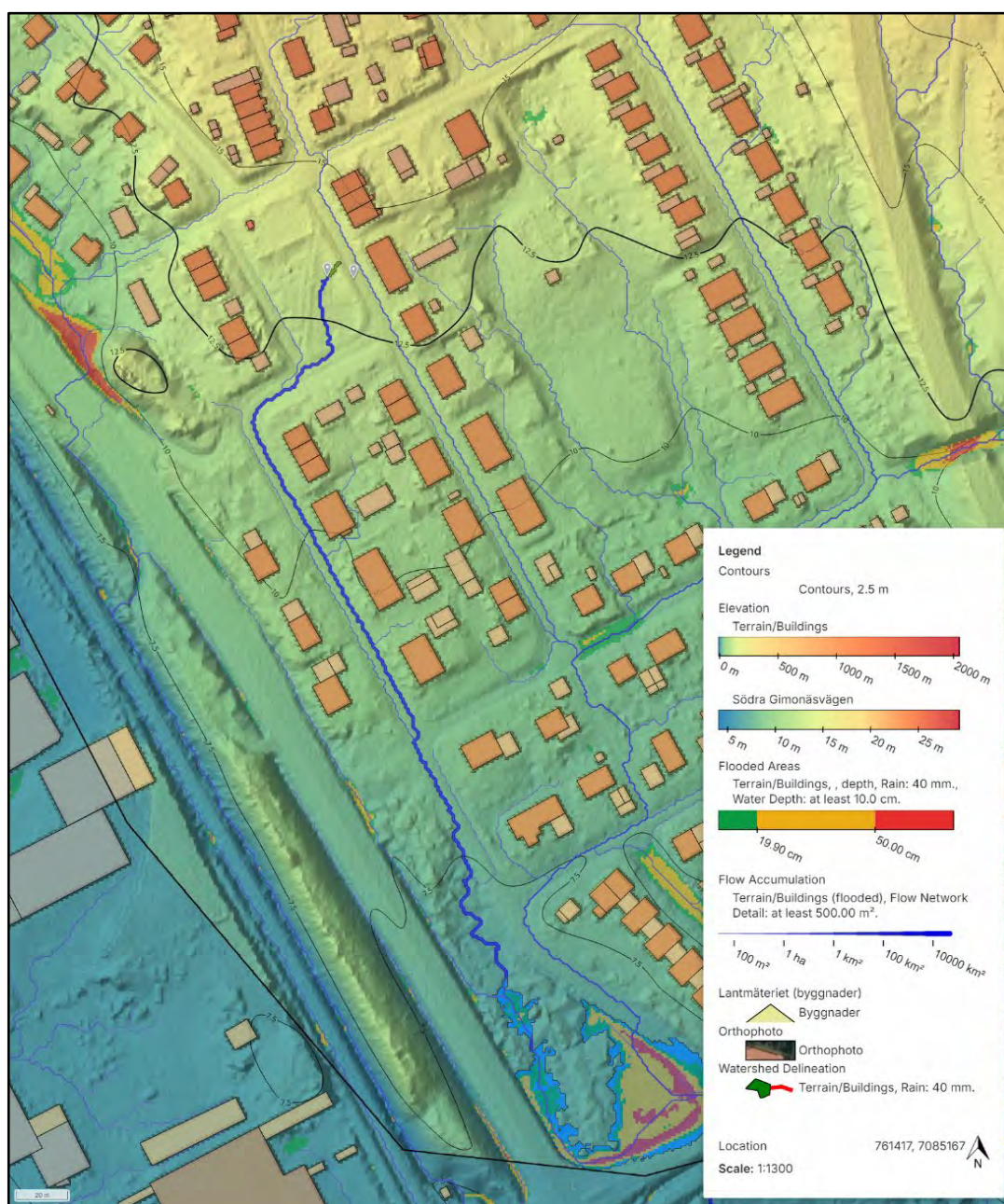
Merparten av planområdet består i nuläget av genomsläpplig mark.

Förändringar och konsekvenser

En modellering av framtida markanvändning inom planområdet har genomförts i Scalgo live för att bedöma påverkan på dagvattenavrinningen. Resultatet visar att detaljplanen inte medför någon ökad risk för översvämningar nedströms. Den

planerade exploateringen ger ett marginellt ökat flöde, men detta bedöms inte innebära någon påverkan på befintlig bebyggelse eller infrastruktur nedströms.

Modellering i Scalgo Live visar att ett regn med en intensitet motsvarande ett 20-års regn (40 mm) inte leder till stående vattensamlingar som utgör risk för bebyggelse inom eller utanför planområdet (se figur 29). Den befintliga kapaciteten i dagvattenledningsnätet bedöms kunna hantera den ökade avrinningen, vid eventuell dämning i ledningsnätet bedöms bräddning ske i lågt belägna rännstensbrunnar, vattnet kommer avrinna enligt figur 29.



Figur 29. Modellerad dagvattenavrinning vid 20-årsregn. Karta visar flödesvägar från planområdet och områden med tillfällig vattenansamling enligt Scalgo live.

Mot bakgrund av ovanstående görs bedömningen att behovet av att tillskapa en särskild dagvattenanläggning inom planområdet saknas. Fastighetsägaren bör dock, i möjligaste mån, genomföra lokala dagvattenåtgärder såsom att anlägga ytor för infiltration, i syfte att minska belastningen på det allmänna ledningsnätet. Vakin upplyser om att det finns möjlighet till reduktion av brukningstaxan för dagvatten om fördröjningsåtgärder vidtas som reducerar det dimensionerande flödet till 30 % av ursprungsnivån.

För att säkerställa att dagvattenlösningar kan inrymmas på den egna fastigheten används bestämmelsen **[p]** *Byggnadsverk ska placeras minst 1 meter från GATA.*

Snöhantering

Parkmarken används idag som kommunalt snöupplag.

Förändringar och konsekvenser

När parkmarken tas i anspråk till kvartersmark försvinner ytan för kommunens befintliga snöupplag. En konsekvens av att marken tas i anspråk är att gatudriften får högre driftkostnader då snön kommer att behöva köras bort. En annan konsekvens blir att snövallar och snöhögar blir liggandes längre efter snöfall vilket kan resultera i trängre gator under längre tidsperioder. Planförslaget bedöms inte innebära en så påtaglig försämring av snöhanteringen i området att den leder till en oacceptabel vinterväghållningsstandard.

Snön inom kvartersmarken hanteras av fastighetsägaren.

El, fiber och tele

Inom planområdets nordvästra del finns en befintlig nätstation. Längs med planområdets sydvästra del finns befintliga ledningar.

Förändringar och konsekvenser

Befintlig nätstation kommer att ligga kvar på samma plats inom planområdet och befintliga ledningar säkerställs med **[u]** *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar* längs den västra sidan av planområdet mot Gimoplan. Ytan planlagd för nätstation, **[E₁] Transformatorstation**, kommer med planens genomförande att flyttas så att större delen av ytan ligger mot Gimoplan för att möjliggöra en exploatering av bostäder. Nätstationen kommer fortfarande att ligga inom område planlagt som **[E₁] Transformatorstation**.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall),

förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. Vakins gällande anvisningar för avfallshantering och återvinning ska följas vid bygglovsprövning.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Vaghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Förändringar och konsekvenser

Avfallshämtning från planområdet behöver av utrymmesskäl ske från Södra Gimonäsvägen. I anslutning till Södra Gimonäsvägen medges byggrätt som kan användas till soprum och förråd. Inom egenskapsområdets gäller **[ö]** – *Marken får inte förses med huvudbyggnad*. Södra Gimonäsvägen är en lågtrafikerad lokalgata med låg hastighetsgräns och avfallshämtning ska kunna ske trafiksäkert. Miljöhus är möjligt att anlägga inom 10 meter från avfallsbilens uppställningsplats på gatan. Goda förutsättningar finns för att uppfylla Vakins anvisningar för avfallshämtning.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas under fjärde kvartalet 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen samt under förutsättning att beslutet att anta detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

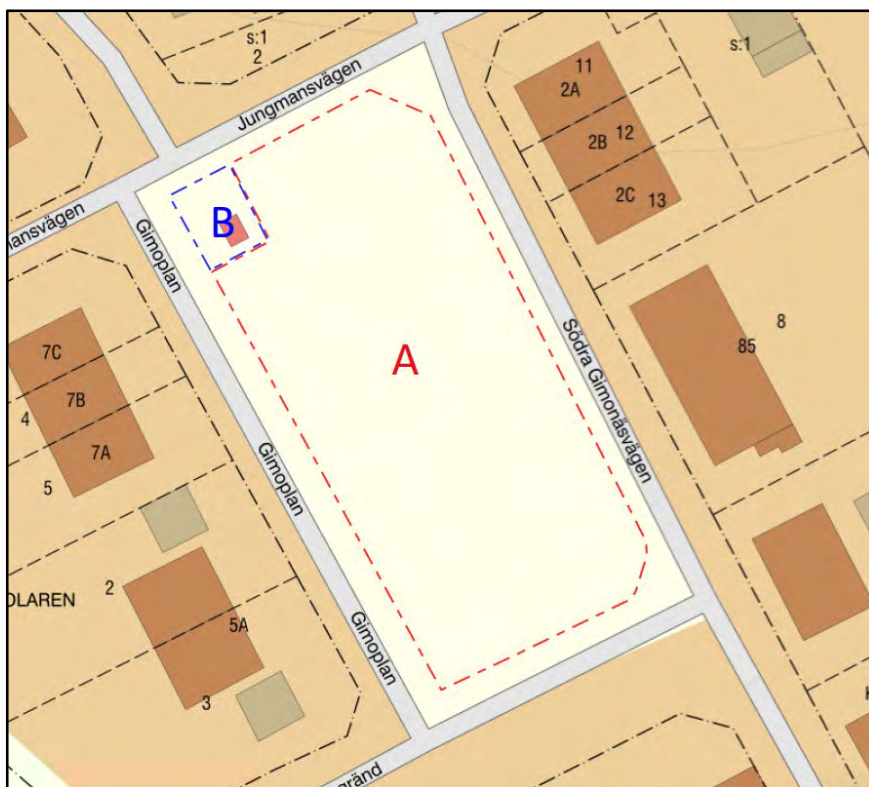
Fastighetsrättsliga frågor***Fastighetsbildning***

Planens genomförande medför att mark från den stora gatu- och exploateringsfastigheten Sofiehem 2:1 behöver överföras till en ny fastighet, eftersom denna planläggs som kvartersmark för bostäder. Planen möjliggör även en fastighetsbildning som innebär att befintlig nätstation kan ges egen fastighet. Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan lämnas in till Umeå kommun, Lantmäterimyndigheten.

Detaljplanen medför att följande fastighetsbildningsåtgärder kan vidtas se tabell 6 och figur 30 nedan.

Tabell 6. Möjliga fastighetsbildningsåtgärder till följd av detaljplanens genomförande.

Fastighet	Konsekvenser
<i>Fastigheten Sofiehem 2:1</i>	Markområde A kan avstyckas till ny fastighet (kvartersmark)
<i>Fastigheten Sofiehem 2:1</i>	Markområde B kan avstyckas till ny fastighet (kvartersmark)



Figur 30. Områden aktuella för ny fastighetsbildning markerat med röd respektive blå streckad linje.

Markreservat

Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Bestämmelsen kan tillämpas på såväl allmän plats som på kvartersmark och vattenområde. Ett markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området.

Inom planområdets västra del säkerställs tillgänglighet till kabel med **[u]** *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.*

Rättigheter

Tillgänglighet till kabel säkerställs med **[u]** *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.* Då den aktuella marken har varit planlagd som allmän platsmark saknas idag ledningsrätt för kabeln. Planens genomförande innebär att kabeln hamnar på kvartersmark, vilket innebär att det kan vara lämpligt att bilda en ledningsrätt för att säkra ledningsägarens åtkomst. Ledningsägaren har möjlighet att ansöka om prövning av ledningsrätt från Lantmäterimyndigheten.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Anläggandet dagvattenlösning ska bekostas av Vakin. Vakin ansvarar för drift och skötsel av dagvattenanläggningen.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Intäkter:

- Nya byggrätter

Kostnader:

- Fastighetsbildningsåtgärder.
- Framtagande av detaljplan med tillhörande utredningar.
- Ökade kostnader på grund av bortforsling av snö.
- Uppförande av gruppboende
- Anslutningsavgift för VA

Planavgift

Planavgift regleras i ett särskilt avtal.

Medverkande

Deltagande kommunala verksamheter

- Detaljplanering
- Gator och parker
- Fastighet
- Mark- och exploatering

Deltagande kommunala bolag

- Vatten och Avfallskompetens i Norr AB (Vakin)
- Umeå Energi AB

Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering
Allmän plats	
GATA	Gata Användningen bekräftar befintlig gata inom planområdet och ingår i planen i syfte att möjliggöra reglering med utfartsförbud. Regleras med hänsyn till att det inom eller i nära anslutning av områden med sammanhållen bebyggelse ska finnas gator och vägar, enlighet med 2 kap. 7 § pt 1 PBL.
Kvartersmark	
B	Bostäder Bestämmelsen syftar till att möjliggöra tillskapande av bostäder i enlighet med 2 kap. 3 § pt 2 PBL.
E₁	Transformatorstation Befäster användningen transformatorstation för att säkerställa elförsörjningen till området i enlighet med 2 kap. 5 § pt 3.
	Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att huvudbyggnad placeras i närheten av gata i överensstämmelse med övrig bebyggelse i området, samt för att säkerställa yta för friyta och parkering. Regleras för att säkerställa en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap. 3 § pt 1.
ö	Marken får inte förses med huvudbyggnad. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra komplementbyggnader på lämplig plats för förråd och miljörum. Regleras för att säkerställa en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap. 3 § pt 1.
h₁	Högsta nockhöjd är 10 meter. Bestämmelsen säkerställer att den tillkommande bebyggelse är möjlig att uppföra i två våningar och att den samspelar höjdmässigt med sin befintliga omgivning. Regleras med hänsyn till stadsbild och en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § pt 1.
h₂	Högsta nockhöjd är 4 meter. Bestämmelsen säkerställer en höjdsättning där komplementbyggnad tydlig underordnar sig

	huvudbyggnaden. Regleras med hänsyn till stadsbild och en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § pt 1.
n₁	Träd med en bröst diameter över 20 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Befintlig allé längs Gimoplan och träd mot Jungmansvägen bedöms vara av vikt för stadsbilden. Bestämmelsen säkerställer att äldre träd, av större värde för stadsbilden och ekologin, inte fälls i onödan. Bestämmelsen motiveras med hänsyn till stadsbilden enligt 2 kap. 6 § pt 1 PBL samt för goda miljöförhållanden i övrigt enligt 2 kap. 3 § pt 3.
n₂	Fällda träd ska ersättas med nya träd. Bestämmelsen säkerställer att eventuella fällda träd ersätts med nya i syfte att värden för ekologi och stadsbild kan återskapas om ett träd har behövt fällas. Bestämmelsen motiveras med hänsyn till stadsbilden enligt 2 kap. 6 § pt 1 PBL samt för goda miljöförhållanden i övrigt enligt 2 kap. 3 § pt 3 PBL.
n₃	Marken får inte användas för parkering för bil. Bestämmelsen säkerställer att bilparkering inte uppförs inom område som avses användas som friyta i syfte att ge området en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap. 3 § pt 1 PBL.
u	Markreservat för allmännyttiga ledningar. Bestämmelsen säkerställer tillgång till allmännyttiga ledningar inom planområdet. Regleras i syfte att uppnå en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap. 3 § pt 1 PBL.
p	Byggnad ska placeras minst 1 meter från GATA. Bestämmelsen säkerställer att utrymme finns för att tekniska anläggningar för dagvatten kan placeras inom kvartersmarken. Regleras i syfte att uppnå en ändamålsenlig struktur enligt 2 kap. 3 § pt 1 PBL.
p o . o d	Utfartsförbud Bestämmelsen säkerställer var utfart till kvartersmarken får placeras. Regleras med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö enligt 2 kap. 6 § pt 6 PBL.
o	Minsta takvinkel är 20 grader. Bestämmelsen säkerställer att taklutning på ny bebyggelse samspelar med sin befintliga omgivning. Regleras med hänsyn till stadsbild och en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § pt 1.

f₁	Fasad ska i huvudsak vara av trä eller tegel. Bestämmelsen säkerställer att fasadmateriel på ny bebyggelse samspelar med sin befintliga omgivning. Regleras med hänsyn till stadsbild och en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § pt 1.
f₂	Tak ska utformas som sadeltak med centreradnock. Bestämmelsen säkerställer att takutformning på ny bebyggelse samspelar med sin befintliga omgivning. Regleras med hänsyn till stadsbild och en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § pt 1.
e	Största byggnadsarea är 550 m². Bestämmelsen säkerställer att den nya bebyggelsen volymmässigt inte avviker från sin befintliga omgivning i allt för hög grad, samt tillräckligt stor friyta på fastigheten. Regleras med hänsyn till stadsbilden och en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § pt 1. och en ur social synpunkt god och tillgänglig livsmiljö för alla samhällsgrupper enligt 2 kap. 3 § pt 2.
a	Marklov krävs även för fällning av träd med en bröstdiameter över 20 centimeter. Bestämmelsen säkerställer att träd med bröstdiameter över 20 centimeter inte får fällas innan marklov har erhållits. Bestämmelsen regleras med hänsyn till stadsbilden enligt 2 kap. 6 § pt 1 PBL samt för goda miljöförhållanden i övrigt enligt 2 kap. 3 § pt 3 PBL.



Granskningsutlåtande efter förnyad granskning

Diarienummer: BN-2019/02225
Datum: 2025-10-02
Handläggare: Jens Salander

Detaljplan för del av fastigheten Sofiehem 2:1 inom Ålidhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Sofiehem 2:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar i form av gruppboende eller motsvarande boendeform av varaktig karaktär som ligger inom Socialtjänstens ansvarsområde. Planen syftar även till att bevara träd av värde för stadsbilden samt att säkerställa en trafiksäker miljö.

Samråd och granskning

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2024-10-16 – 2024-11-06**, granskning under tiden **2025-04-29 – 2025-05-20** och förnyad granskning under tiden **2025-08-13 – 2025-09-02**. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Nedan redogörs inkomna yttranden i sin helhet. Delar av yttranden som kan härledas till enskilda personer har anonymiserats med anledning av GDPR. Samtliga yttranden kan begäras ut i sin helhet.

Förnyad granskning

Det område som i plankartan i granskningshandlingen reglerades som **[E₂] Dagvattenanläggning** har tagits bort och ersatts med användningen **[B] Bostäder**. I en del av planens syfte angavs tidigare att "Planen syftar även till att säkerställa en tillfredsställande dagvattenhantering samt att bevara träd av värde för stadsbilden och att säkerställa en trafiksäker miljö." Skrivningen om dagvattenhantering har nu tagits bort från syftet.

Ändringen av plankartan och planens syfte bedöms vara av väsentlig karaktär. Planen har därför gått ut på förnyad granskning.

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

LANTMÄTERI

Inget att erinra.

MILJÖ OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

SWEDAVIA

Swedavia ser positivt på att planbeskrivningen kompletterats med information om Umeå Airports hinderytor. I övrigt bedöms ändringarna av planförslag och planbeskrivning fortsatt inte innebära någon negativ påverkan på Umeå Airport.

Swedavia har inga ytterligare synpunkter i denna granskning.

VAKIN VATTEN OCH AVLOPP

Inget att erinra.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Inga synpunkter.

YTTRANDE 1

Väldigt dåligt förslag. Området lämpar sig inte för den typen av byggnader. Vi har också redan gruppboenden på Gimonäs. Parkeringen behövs. Parkytan behövs, speciellt för snöhanteringen på vintern.

Kommentar

Kommunens sammantagna bedömning är att parken vid Gimoplan utgör en lämplig placering för ett gruppboende. I takt med att staden växer ökar även behovet av bostäder för personer med särskilda behov. Kommunen behöver kontinuerligt arbeta för att säkerställa behovet av LSS-bostäder för

de invånare i Umeå som har behov av stöd, i samtliga stadsdelar. I en plan-process vägs många olika behov mot varandra. I denna detaljplan tar kommunen ställning för att behovet av ett kommunalt gruppboende överväger andra behov på den aktuella platsen.

Gimoparken, som är betydligt större än parken vid Gimoplan och innehåller fler funktioner, är belägen inom 100 meters gångavstånd från planområdet. Tillgången till grönska på Gimonäs bedöms vara god även efter planens genomförande.

Varje fastighetsägare ska i regel lösa sitt parkeringsbehov inom sin egen fastighet. Inom detaljplanearbetet har bedömningen gjorts att parkeringsbehovet för tillkommande bostäder och personal är möjligt att tillgodose inom den egna fastigheten. Gällande tillgång till allmän parkering i området så ligger frågan hos Tekniska nämnden, Gator och parker, som har ansvar och rådighet över kommunens vägnät och allmänna platser. Det kan vara möjligt att ersätta en del av de befintliga parkeringsplatserna med gatumarksparkeringar. Eftersom gatorna i stadsdelen är smala kommer eventuella gatumarksparkeringar troligen enbart vara tillgängliga under barmarksperioden.

När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snö i högre utsträckning än tidigare att behöva forslas bort. Detta kan resultera i att snövallar och snöhögar inom gatuområdet blir liggandes längre vilket kan resultera i trängre gator under längre tidsperioder. Tekniska nämnden, Gator och parker, ansvarar för snöröjning på det kommunala vägnätet. De ingår i arbetsgruppen för denna detaljplan. Bedömningen är att planens genomförande inte medför en oacceptabel vinterväghållningsstandard på Gimonäs och att snösituationen kan hanteras genom att snö som inte längre kan läggas inom planområdet istället körs bort till snötipp.

Ni har möjlighet att kontakta Tekniska nämnden för att framföra synpunkter, ge förslag eller påtala brister angående parkeringssituationen och kommunens snöhantering.

YTTRANDE 2

Jag har inte ert språk och kommer därför uttrycka mig som jag gör. Jag har just läst igenom Granskningsutlåtande dokumentet med folks yttranden och er kommentar. "Nej vadå, jag vinner inget på det här" säger du herr Jens eller vem du nu är som skriver allt detta. Men jo min vän, du och ni har redan vunnit sedan länge sedan och detta kommer att bli byggt. Men då, varför är du så jävla lam med att inte ge oss ett rent svar om en sån bagatell såsom snöröjningen. En av många högst relevanta punkter och det enda du kan ge oss är hänvisningar om att kontakta någon annan. Vafan ingår inte just den punkten i ditt jobb eller? Nämen du kan svara på allt annat högst propert och formellt men just den punkten så gör du en sån dryg grej. Kom igen. Ta kontakt själv med dom och återkom med svaren vi är ute

efter. Vi vill bara inte det ska bli kaos här under vintertid. Det må vara bostadsområde men denna väg är enormt trafikerad av alla möjliga människor och alla möjliga fordon pga Ica Maxi. Snön är en viktig punkt och det vet du själva. Ge oss ett rakt svar. Vi vet redan vi har förlorat men du behöver inte vara så dryg. "När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snön att behöva köras bort till annan plats. Ni har möjlighet att kontakta Tekniska nämnden, som ansvarar för gatudriften, för att uttrycka synpunkter, komma med förslag eller påtala brister i kommunens snöhantering. Kommunen bedömer att planförslaget inte medför sådan påverkan på snöhanteringen i området att planförslaget blir olämpligt". Kommunen och Tekniska nämnden tycker exakt samma sak i det här eller? Eller är dom också måhända lite fundersamma kring det hela? Det kommer då givet att ta mycket längre tid att få väck snön och försvåra för boende att ta sig ut.

P.S. Jag kommer sakna den episka tallen här utanför som i sommar har räddat familjen från på tok för påtaglig sol i form av skugga.. vår hyresvärd kommer inte bjuda på nån parasoll men det kommer vi behöva. Har ni budget på ett par tusen att lägga till några reellt drabbade boenden så vore det ju plåster på såren åtminstone. Mycket prat om skugga hit å dit, vi uppskattar vår skugga från Tallen och Björken som ni vill fälla. Parasoll på balkongen, tänkt på det. Tack

Kommentar

En detaljplan är en kommunal produkt som tas fram i samarbete mellan kommunens avdelningar och kommunala bolag, till exempel Detaljplanering, Gator och parker, Fastighet, Mark och exploatering, Vakin och Umeå energi. Detaljplanen är inte en personlig produkt från en enskild handläggare på Detaljplanering. Beslutet att inleda planläggning görs genom ett politiskt beslut från Byggnadsnämnden. Ett positivt planbesked innebär att Detaljplanering ges ett uppdrag från Byggnadsnämnden att inleda planarbetet för det aktuella ärendet på den specifika platsen.

Detaljplanering ansvarar inte för kommunens snöröjning. Det gör Tekniska nämnden, Gator och parker, som är en del av Umeå kommun. Detaljplanen påverkar snöröjningen på platsen genom att ytor som tidigare reglerats som gata, och därmed kunnat användas som kommunalt snöupplag, nu regleras som kvartersmark. Enligt Gator och parker, som har deltagit i arbetet med att utforma denna detaljplan, blir en konsekvens av planen att snö kommer att behöva forslas bort i större utsträckning. Detta kan resultera i att snövallar och snöhögar inom gatuområdet bli liggandes längre vilket resulterar i trängre gator under längre tidsperioder. Bedömningen är att planens genomförande inte medför en oacceptabel vinterväghållningsstandard på Gimonäs och att snösituationen kan hanteras genom att snö som inte längre kan läggas inom planområdet istället körs bort till snötipp.

Kommunen har gjort avvägningen att den negativa påverkan som planen innebär i form av ökad skuggning under höst och vår, ökad solinstrålning

under sommartid, insyn, minskad grönyta och påverkan på snöhantering inte är av så betydande karaktär att planförslaget blir olämpligt. Den sammanvägda bedömningen är fortfarande att parken vid Gimoplan utgör en lämplig plats för att uppföra ett nytt gruppboende den dag behovet uppstår.

YTTRANDE 3

Det är totalt obegripligt att Umeå kommun vill bebygga parkområdet vid Gimoplan, Gimonäs (Sofiehem 2:1). Kommunen planerar att förändra stadsbilden helt på Gimonäs. Parken Gimoplan har stor betydelse för ca 15 fastigheter. Fastigheternas (byggnadernas) placering (ett par meter från de smala trottoaren) är sådan att grönområdet Gimoplan har stor betydelse för boendekvaliteten kring Gimoplan. Därför blir undertecknad förvånad av att kommunen prioriterar att förstöra en god livsmiljö på Gimonäs genom att bebygga Gimoplan. Ännu mer förundrad blir undertecknad då **Umeå kommun äger lämplig obebyggd mark på Gimonäs. Istället för att med enkla medel bebygga fastigheterna Cykeln 2 och Stenskötaren 10, förbrukar Umeå kommun stora resurser (skattemedel) för att ändra detaljplanen på Gimonäs.**

Undertecknad anser att Umeå kommun **bör undersöka andra alternativ** till det som är förslaget. Det har tydligt framkommit att kommunen äger obebyggd mark inom Gimonäs, fastigheterna Cykeln 2 och Stenskötaren 10. Fastigheterna ligger bredvid varandra. På grund av det massiva motståndet till en etablering på Gimoplan bör kommunen överväga att placera gruppboendet på fastigheterna Cykeln 2 och Stenskötaren 10. Fastigheterna utnyttjas idag till parkering.

Undertecknad motsätter sig den föreslagna detaljplanen för del av fastigheten Sofiehem 2:1, Gimonäs, Umeå.

Kommentar

Kommunens sammantagna bedömning är att parken vid Gimoplan utgör en lämplig placering för ett gruppboende. I takt med att staden växer ökar även behovet av bostäder för personer med särskilda behov. Kommunen behöver kontinuerligt arbeta för att säkerställa behovet av LSS-bostäder för de invånare i Umeå som har behov av stöd, i samtliga stadsdelar. I en planprocess vägs många olika behov mot varandra. I denna detaljplan tar kommunen ställning för att behovet av ett kommunalt gruppboende överväger andra behov på den aktuella platsen.

Umeås tillväxt ska i enlighet med översiktsplanen i första hand ske inom den befintliga staden. I arbetet med att hitta lämplig mark för kommunala behov har en helhetsbedömning gjorts av Gimonäs. Mark och exploatering har bedömt att Gimoplan är en lämplig placering, varefter de ansökt om och erhållit ett positivt planbesked från Byggnadsnämnden att inleda

planarbete för att möjliggöra ett gruppboende på platsen. Detaljplanering har i planarbetet, tillsammans med andra kommunala avdelningar och bolar, prövat platsens lämplighet. Kommunen är medveten om de övriga kommunala tomter som finns i stadsdelen och har tagit dessa i beaktning i bedömningen. Även dessa fastigheter kommer att bebyggas tids nog om det bedöms vara lämpligt.

Gimoparken, som är betydligt större än parken vid Gimoplan och innehåller fler funktioner, är belägen inom 100 meters gångavstånd från planområdet. Tillgången till grönska på Gimonäs bedöms vara god även efter planens genomförande.

YTTRANDE 4

Vi motsätter oss förslaget av följande anledningar:

Parkområdet behövs för att Gimonäsområdets gatusnöröjning ska fungera. Med de klimatförändringar vi ser kommer frekvensen av sk "snödumprar" dessutom öka, så utmaningarna på detta område är viktiga att ta i beaktning vid markplanering och byggande. Vi anser det vara ett stort slöseri med kommunens pengar att på Gimonäsområdet kontinuerligt vid varje större snöfall behöva köra bort snö till tipp. Förutom ekonomiska aspekter medför det även en stor belastning på miljön, då det under en vinter blir otaliga lass som ska köras fram och tillbaka med lastbilar. Detta rimmar illa med Umeå kommuns strävan efter en hållbar utveckling vad gäller miljön! Gatorna i Gimonäsområdet är smala och rymmer inga sidoupplag av snö. Om snön inte längre tidvis kan lagras på Gimoplan kommer snöröjningssituationen på hela Gimonäsområdet att bli helt ohanterlig. Gatorna bli ytterst svårframkomliga och trafikfarliga, inte minst för oskyddade trafikanter.

Planförslaget innebär att den allmänna parkeringsplats som idag finns övergår till att bli privat parkering. Det medför att det i princip kommer att saknas plats för besöksparkering i hela Gimonäsområdet. Gatorna är så smala att gatuparkering inte kan ske och inte heller är tillåten. Parkeringen används idag frekvent. Då det på området är blandad bebyggelse med både fristående villor och flerfamiljshus i kombination med totalt parkeringsförbud på gatorna är det väl en självklarhet att en yta med allmän besöksparkering ska finnas! Gimonäs är ett äldre område där de krav som idag ställs på besöksparkering på egen tomt inte alltid har funnits. Att privatisera en allmän parkering som tillgodoser stadsdelens behov på det sätt planförslaget föreslår är inte rimligt.

Gångvägen snett genom parken är ingen "stig" utan ett mycket frekventerat gång- och cykelstråk. Det är ett huvudgångstråk från Carls hem, Carls höjd och Gimonäs ned till handelsområdet Strömpilen med dagligvarubutiken Maxi ICA. Att ta bort det skulle leda till en klar försämring för den gående och cyklande allmänheten. I nuläget finns heller knappt några öppna

ytor kvar på området, och att stänga av även denna yta skulle få onödigt stora negativa konsekvenser för oss boende i detta område.

Då det kommunicerats att det är ett gruppboende som åsyftas med planförslaget finns inget som helst underlag redovisat som styrker behovet av sådan bebyggelse just på denna plats. En sådan byggnad skulle med fördel ur allmän synpunkt kunna uppföras på redan befintlig kommunalt ägd planlagd och obebyggd kvartersmark inom Gimonäsområdet, måhända med en viss planändring men ändå betydligt mer lämpad än parkmarken vid Gimoplan.

Av dessa anledningar anser vi att denna detaljplan för detta område bör avbrytas och förläggas på annan mer lämplig plats för ändamålet.

Kommentar

Kommunens sammantagna bedömning är att parken vid Gimoplan utgör en lämplig placering för ett gruppboende. I takt med att staden växer ökar även behovet av bostäder för personer med särskilda behov. Kommunen behöver kontinuerligt arbeta för att säkerställa behovet av LSS-bostäder för de invånare i Umeå som har behov av stöd, i samtliga stadsdelar. I en planprocess vägs många olika behov mot varandra. I denna detaljplan tar kommunen ställning för att behovet av ett kommunalt gruppboende överväger andra behov på den aktuella platsen.

Umeås tillväxt ska i enlighet med översiktsplanen i första hand ske inom den befintliga staden. I arbetet med att hitta lämplig mark för kommunala behov har en helhetsbedömning gjorts av Gimonäs. Mark och exploatering har bedömt att Gimoplan är en lämplig placering, varefter de ansökt om och erhållit ett positivt planbesked från Byggnadsnämnden att utreda den aktuella platsens lämplighet i en detaljplaneprocess. Detaljplanering har i planarbetet, tillsammans med andra kommunala avdelningar och bolag, prövat platsens lämplighet för den ändrade markanvändningen. Kommunen är medveten om de övriga kommunala tomter som finns i stadsdelen och har tagit dessa i beaktning i bedömningen. Även dessa fastigheter kommer att bebyggas tids nog om det bedöms vara lämpligt.

När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snö i högre utsträckning än tidigare att behöva forslas bort. Detta kan resultera i att snövallar och snöhögar inom gatuområdet blir liggandes längre vilket kan resultera i trängre gator under längre tidsperioder. Tekniska nämnden, Gator och parker, ansvarar för snöröjning på det kommunala vägnätet. De ingår i arbetsgruppen för denna detaljplan. Bedömningen är att planens genomförande inte medför en oacceptabel vinterväghållningsstandard på Gimonäs och att snösituationen kan hanteras genom att snö som inte längre kan läggas inom planområdet istället körs bort till snötipp.

Varje fastighetsägare ska i regel lösa sitt parkeringsbehov inom sin egen fastighet. Inom detaljplanearbetet har bedömningen gjorts att parkeringsbehovet för tillkommande bostäder och personal är möjligt att tillgodose inom den egna fastigheten. Gällande tillgång till allmän parkering i området så ligger frågan hos Tekniska nämnden, Gator och parker, som har ansvar och rådighet över kommunens vägnät och allmänna platser. Det kan vara möjligt att ersätta en del av de befintliga parkeringsplatserna med gatumarksparkeringar. Eftersom gatorna i stadsdelen är smala kommer eventuella gatumarksparkeringar troligen enbart vara tillgängliga under barmarksperioden.

Gällande gångvägen genom parken har benämningen i planbeskrivningen ändrats från "stig" till "gångväg". De personer som idag använder gångvägen kan efter planens genomförande använda sig av kringliggande gator för att ta sig mot/från Strömpilen. Det bedöms inte innebära någon större försämring av framkomligheten.

YTTRANDE 5

Vi motsätter oss starkt den föreslagna detaljplanen främst på grund av en bristande konsekvensanalys, till exempel när det gäller snöröjning, allmänparkering och påverkan på fastighetsägare och boenden i kvarteret. Vi hänvisar igen till våra tidigare yttranden och i texten nedan lyfter vi fram fyra huvudpunkter: områdeskaraktär; förlust av ett grönt område; institutionsliknande boende; och parkering.

Områdeskaraktär

Angående påverkan på områdeskaraktär skriver kommunen följande:

*Trots dessa anpassningar kommer **den nya bebyggelsen att avvika något från omgivningen** på grund av en större byggnadsarea. Kommunala gruppboenden behöver uppföras och bedrivas så effektivt som möjligt för en ansvarsfull hantering av de kommunala skattemedlen. Kommunens standardiserade gruppboenden syftar till att trygga en god boendemiljö för brukarna samtidigt som kommunens resurser används så effektivt som möjligt vid uppförande och drift. I planarbetet har avvägningar gjorts mellan behovet av anpassning till platsen och möjligheten att uppföra en ekonomiskt rationell byggnad och verksamhet vilket har resulterat i planförslags utformning.*

Som påpekat tidigare, skalen på den planerade byggnaden avviker inte bara något från andra byggnader i omgivningen. En byggnad på 550 m² är avsevärt större än alla närliggande byggnader som är främst i storleksklassen 125–200 m²; detta motsvarar en byggnad som är i så fall 2–4 gånger större än något annat hus och kan inte anses som bara 'något avvikande'. Planen är en stor avvikelse och går emot kommunens princip att "berika befintliga miljöer".

Kommunen påstår att Gimonäs är glesbygd men det stämmer inte med utvecklingen i Gimonäs framför allt med alla lägenheter som har byggts på gamla Gimoborgs fotbollsplaner (Gimoborg 1, 2, 3, 4, 5 och 6) och gruppboendet på Cykeln 1. Och med GC-bron från Gimonäs till Strömpilen har man ökat persontrafiken genom kvarteret. Dessutom i kommunens översiktsplan har kommunen skrivit att "Gröna miljöer ger attraktiva boendemiljöer". Men i detaljplanen för Sofiehem 2:1 i Gimonäs minskar kommunen områdets gröna miljöer och därmed minskar områdets attraktiva boendemiljö.

Förlust av ett grönt område

Kommunen skriver följande:

Planens förverkligande innebär att en befintlig allmän park försvinner för att ersättas av bostäder. Det allmänna intresset av gruppboendestäder bedöms väga tyngre än den aktuella parkens värde för allmänheten. Strax nordost om planområdet finns en större parkmiljö vilket innebär att tillgången till parker i området fortfarande är god.

Tillgången till en lekpark är en förenkling av saken. Utöver den psyko-sociala betydelsen av krympande gröna ytor, minskningen av gröna ytor i urbana miljöer bidrar till en ökning i lokala temperaturer på sommartid. Forskning om grönområdets betydelse i urbana miljöer visar tydligt att en minskning av gröna ytor – särskilt färre träd – leder till högre marktemperaturer i bostadsområden. Även i ett bostadsområde liknande Gimonäs kan det bli 1–2 grader varmare på sommartid (Kirschner m fl. 2023. Measuring the relationships between various urban green spaces and local climate zones. Scientific Reports 13, article nr 9799).

Institutionsliknande boende

Vid ett öppet möte med kommunen förra året, i samband med det första offentliga utkastet till detaljplanen för Gimoplan, framförde kommunen ett argument mot att placera ett boende intill det befintliga boendet i Gimonäs. Argumentet var att två närliggande boenden skulle skapa en institutionsliknande miljö. Detta fungerade snarare som en bortförklaring till att man inte hade utrett alternativa placeringar i området – något kommunen erkände på mötet då och vid ett annat möte vid Carls hemkyrkan.

Att ett tvåvåningshus med två gruppboenden skulle vara mindre institutionellt än två separata hus är inte ett hållbart resonemang. Nu har kommunen i stället presenterat ett helt nytt argument: att det är ekonomiskt rationellt att bygga ett större tvåvåningsboende. Och återigen har kommunen inte tagit hänsyn till trafiksäkerheten kring boendet. Kommunens svar till detta tidigare kommentar handlade bara om trafiken på gatorna och inte om trafiksäkerhet.

Parkering

Kommunen skriver följande:

Parkeringsnorm (2018, reviderad 2024). Genom parkeringsnorm anger kommunen det lägsta antal parkeringsplatser som ska tillföras fastigheten vid ny- och tillbyggnad av bostäder, verksamheter samt vid ändrad användning. Parkeringsbehovet ska tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande.

Det har inte funnits ny- eller tillbyggnad av bostäder eller annat i området kring Gimoplan i över 10 år. Alla närliggande byggnader till Gimoplan var byggde före 2018 och förutom S Gimonäs 72A-E alla var byggde på 70- eller 80-talet.

Tydligen anser kommunen att det är en alldeles viktigare funktion att tillhandahålla parkering för husbilar och husvagnar. Hur kommer det sig att dessa undantas från fastighetsägarnas ansvar? Att husbilsparkeringen kom plötsligt till var en överraskning utifrån informationsmötet vid Stadshuset om detaljplanen för Gimoparken och ett senare informationsmöte vid Carlskems kyrkan om utvecklingsplaner för Strömpilen och Gimonäs. Vart kom det beslutet ifrån?

Dessutom som vi har påpekat tidigare är Cykeln 2 och Stenskötaren 9 lämpligare med tanke på en lugnare och mindre trafikerade placering av ett boende – dessa fastigheter stämmer bättre med ”en god livsmiljö” i jämförelse med Gimoparken som blir omringade av 4 vägar.

Kommentar

Det stämmer att den planerade byggnaden kommer att avvika från sin befintliga omgivning gällande byggnadsarea. Planen reglerar takutformning, fasadmaterial och höjdsättning för att den nya byggnaden, trots en större byggnadsarea, ska anpassas till omgivande bebyggelse. Kommunen bedömer att planen tar tillräcklig hänsyn till befintliga förhållanden och omgivande stadsbild.

Gimoparken, som är betydligt större än parken vid Gimoplan och innehåller fler funktioner, är belägen inom 100 meters gångavstånd från planområdet. Tillgången till grönska på Gimonäs bedöms vara god även efter planens genomförande. Planen reglerar att träden mot Jungmansvägen och Gimoplan inte får fällas om de inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk och att fällda träd ska ersättas med nya. En stor del av planområdet kommer att utgöras av gård för de boende. Kvarvarande träd och grönska inom planområdet kommer fortfarande att ha en funktion för stadsbild och lokalklimat i området, även om marken inte längre är allmän.

Gatorna vid planområdet är lågt trafikerade lokalgator med låg hastighetsgräns. Ny bebyggelse placeras för att möjliggöra god sikt vid korsningspunkter och utfart från fastigheten får endast ske mot ett håll. Planförslaget bedöms inte påverka trafiksituationen i området negativt.

Det finns ett stort behov av gruppboenden i en växande stad som Umeå. När behov av nya gruppboendestäder uppstår behöver planlagd och byggbar mark finnas tillgänglig för att kunna möta behovet. Gruppboenden planläggs både i nya och befintliga stadsdelar för att vara jämnt spridda i staden. I en växande stad som Umeå kan det vara motiverat att uppföra gruppboenden i två plan för att möta behovet. Det kan även vara aktuellt att utreda de fastigheter som nämns för att se över om det går att tillföra fler boendeplatser även där.

Varje fastighetsägare ska i regel lösa sitt parkeringsbehov inom sin egen fastighet. Inom detaljplanearbetet har bedömningen gjorts att parkeringsbehovet för tillkommande bostäder och personal är möjligt att tillgodose inom den egna fastigheten. Gällande tillgång till allmän parkering i området så ligger frågan hos Tekniska nämnden, Gator och parker, som har ansvar och rådighet över kommunens vägnät och allmänna platser. Det kan vara möjligt att ersätta en del av de befintliga parkeringsplatserna med gatumarksparkeringar. Eftersom gatorna i stadsdelen är smala kommer eventuella gatumarksparkeringar troligen enbart vara tillgängliga under barmarksperioden. Angående ”husbilsparkeringen” så kan ytor som ännu inte bebyggt temporärt nyttjas till annan användning, exempelvis parkering. När fastigheten bebyggs kommer parkeringen att försvinna.

YTTRANDE 6

Så många har yttrat sig och varit emot byggplanen av olika anledningar men trots detta verkar ni inte ta hänsyn till de massiva protesterna och det rimmar illa i ett demokratiskt samhälle. Vi vill att hela planen läggs ner. Vi som bor här vill ha denna lunga kvar!

Ett tillägg till tidigare synpunkter: Varför inte göra parken mer levande istället för att placera ett stort hus där? Plantera blommor och ställ dit några parkbänkar där äldre kan sätta sig och vila på väg till Strömpilen. Det är många som går med rullator ner till ICA Maxi varje dag och handlar och de genar över parken. På väg hem är det mycket uppför. Låt dom funktionsnedsatta äldre få fortsätta att gå och handla själva så länge de orkar och låt dom snedda över parken och ställ dit soffor så de får vila och plantera lite blommor som de får titta på! Det är väl kommunens ansvar att även tänka i sådana banor?

Kommentar

Kommunens sammantagna bedömning är att parken vid Gimoplan utgör en lämplig placering för ett gruppboende. I takt med att staden växer ökar även behovet av bostäder för personer med särskilda behov. Kommunen behöver kontinuerligt arbeta för att säkerställa behovet av LSS-bostäder för de invånare i Umeå som har behov av stöd, i samtliga stadsdelar. I en planprocess vägs många olika behov mot varandra. I denna detaljplan tar

kommunen ställning för att behovet av ett kommunalt gruppboende överväger andra behov på den aktuella platsen. Det är de demokratiskt valda politikerna i Byggnadsnämnden som beslutar om detaljplanen ska antas eller inte.

YTTRANDE 7

Undertecknade fastighetsägare motsätter oss alltjämt bifall till den föreslagna detaljplanen.

Det kan konstateras att det visserligen skett vissa smärre justeringar i det aktuella förslaget, vilket i och för sig är bra, men att det på intet vis förändrar den grundläggande kritiken mot förslaget.

Vad gäller skälen för att vi motsätter oss förslaget så är de samma som tidigare har angetts under samrådet. Vad som tidigare angetts gäller alltså alltjämt, men kan sammanfattas huvudsakligen enligt nedan. Vi ställer oss denna gång bakom det yttrande som ingetts av andra närboende fastighetsägare och den problembeskrivning som där lämnas.

Den grundläggande frågan är hur någon inom kommunen kan anse det vara en bra idé att ta i anspråk ett väl nyttjat grönområde för nybyggnation, när det angivna syftet mycket enkelt kan tillgodoses på andra platser inom det absoluta närområdet. Platser finns lätt tillgängliga som inte fyller samma funktion som det nu aktuella området i form av park, allmän besöksparkering, gång- och cykelväg samt snöuppsamlingsplats. Ett exempel på en sådan plats har markerats med rött på bifogad karta, bilaga 2. Det vore betydligt bättre för alla berörda om en sådan alternativ plats valdes.

Planen kommer även i sin senaste version att medföra **betydande olägenhet**, på sådant sätt som avses i 2 kap 9 § PBL, för oss närboende.

Planförslaget **saknar proportionalitet** i den avvägning som skall ske enligt 2 kap 1 § PBL genom att det i princip enbart utgår från och beaktar det allmänna intresset. Det har inte skett någon reell prövning eller avvägning av sakförhållandena i det enskilda ärendet. Rimlig hänsyn har inte tagits till våra enskilda intressen som berörda närboende fastighetsägare.

I underlaget har **inte tagits skälig hänsyn till befintliga förhållanden** som påverkar planens genomförande och förslaget strider därför mot 4 kap 36 § PBL. Eftersom planhandläggaren tidigt och under lång tid haft fel i flera av sina utgångspunkter om bl.a. skuggbildning samt trafik och snöförutsättningarna är underlaget inte heller idag tillfredställande nog för ett beslut i befintligt skick.

Planförslaget är **olämpligt** av andra skäl enligt nedan och strider mot 2 kap 2 § PBL.

uppdrag av Byggnadsnämnden att inleda planarbetet för det aktuella ärendet på den specifika platsen. Under planarbetets gång görs en bedömning av platsen lämplighet för föreslagen markanvändning. Bedömningen mynnar slutligen ut i ett ställningstagande i form av ett detaljplaneförslag. Byggnadsnämnden tar sedan ett politiskt beslut huruvida planen ska antas eller inte.

Det finns ett stort behov av gruppboenden i en växande stad som Umeå. När behov av nya gruppboendestäder uppstår behöver planlagd och byggbar mark finnas tillgänglig. Gruppboenden planläggs både i nya och befintliga stadsdelar för att vara jämnt spridda i staden. Det är sannolikt att det i framtiden kommer att komma in planansökningar för andra kommunala fastigheter i Gimonäsområdet med intentionen att möjliggöra byggnation av till exempel bostäder, gruppboenden eller annan typ av markanvändning. Om dessa ansökningar ges ett positivt planbesked i Byggnadsnämnden kommer avdelningen Detaljplanering att starta planarbetet och i samråd med andra kommunala avdelningar, bolag och eventuella andra instanser att utreda dessa platsers lämplighet. Att utreda lämpligheten att bebygga dessa fastigheter är inte en del av detta planarbete.

Ett planarbete är en process. Planförslaget går ut på samråd och granskning för att motta synpunkter från kommunala avdelningar, bolag, andra instanser och berörda sakägare. Att inkomna synpunkter får till följd att regleringar, utredningar, ställningstaganden eller beskrivningar om förhållanden i planen ändras under planarbetets gång är en normal del av planprocessen. Byggnadsnämnden tar ställning till det slutliga planförslaget som presenteras i antagandehandlingarna, inte till det tidiga förslag som visas i samrådshandlingarna.

Skuggstudien som medföljde samrådshandlingarna innehöll en felaktigt inklippt bild och 3D-modellen hade inte geolokaliserats. Detta åtgärdades till granskningshandlingen och skuggstudien är nu korrekt. Resultatet från den korrigerade skuggstudien har inte lett till något ändrat ställningstagande från kommunen.

Planförslaget innebär viss påverkan gentemot kringliggande bostäder i form av bland annat skuggning och insyn. Kommunen bedömer att påverkan inte innebär någon betydande olägenhet utan är inom ramen för vad som kan förväntas i en växande stad. Den negativa påverkan som planförslaget innebär gentemot kringliggande fastighetsägare bedöms inte vara oproportionerligt stor i förhållande till den nytta som planens möjliggör.

I en planprocess vägs många olika intressen mot varandra. Kommunen har gjort avvägningen att den negativa påverkan som planen innebär i form av ökad skuggning, insyn, minskad grönyta och påverkan på snöhantering inte är av så betydande karaktär att planförslaget blir olämpligt. Den sammanvägda bedömningen är fortfarande att parken vid Gimoplan utgör en lämplig plats för att uppföra ett nytt gruppboende den dag behovet uppstår.

YTTRANDE 8

Inställning

Vi motsätter oss den föreslagna detaljplanen då den skulle **medföra betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL** för vårt boende på Kolbotten 13. Förslaget medför i princip total förlust av utblick och tillgång till sol- och dagsljus till vårt boende och vår uteplats. Det innebär också mycket påträngande direkt och total insyn till vardagsrum och sovrum samt på vår uteplats. Det skapar också en betydande känsla av instängdhet i vårt boende.

Planförslaget innebär en **oproportionerlig avvägning enligt 2 kap 1 § PBL** genom att det i princip enbart utgår från och beaktar allmänna intressen. Det har inte skett någon reell prövning eller avvägning av sakförhållandena i det enskilda ärendet där hänsyn tagits till våra förutsättningar och enskilda intressen som berörd fastighetsägare.

Planförslaget har därutöver i andra avseenden **inte tagit skäligen hänsyn till befintliga förhållanden som påverkar dess genomförande** och strider därför mot **4 kap 36 § PBL**.

Planförslaget är därtill **olämpligt** enligt vad vi utvecklar nedan och strider mot **2 kap 2 § PBL**. Det gäller bl.a. förlust av grönområde, försämringar för hela Gimonäsområdets snöhantering samt förlust av Gimonäsområdet enda allmänt tillgängliga parkering.

Planförfarandet bör i första hand avbrytas.

I andra hand bör förslaget återremitteras och omarbetas så att byggrätten för tvåvåningsbyggnaden minskas på längden med minst 8 m i dess norra del,

Alternativt att planförslaget omarbetas med helt annan placering och utformning av byggnaden i områdets södra del så att betydande olägenhet inte uppkommer

1. Synpunkter på utformningen av granskningsutlåtandet

Sakägarnas betydelse förminskas

Vi vet att GDPR medför begränsningar i angivande av personuppgifter. Som granskningsutlåtandet nu är utformat innebär det emellertid en total anonymisering av alla sakägares yttranden. Varje enskild sakägare är förminskad till ett anonymt nummer, utan lokalisering eller annan redovisning av vem, varifrån eller varför synpunkterna framförs. Detta försvårar för beslutsfattarna i byggnadsnämnden att begripa och förstå förutsättningarna för de synpunkter som framförs. Förståelsen i beslutsprocessen för vem som säger vad, från vilken utgångspunkt och varför, riskerar att bli kraftigt undergrävd.

Detta kanske inte är en medveten strategi, men redovisningen i granskningsutlåtandet skapar en stark känsla av att sakägarnas synpunkter inte anses särskilt mycket värda.

Detta förstärks av att planförfattaren genomgående rakt av avfärdar alla sakägarinvändningar ("skriver bort" som det kallas internt – jag har ju hört uttrycket) utom de som råkat få gehör hos kommunens egna organ. Någon saklig och självständig bedömning i detaljplaneärendet av t.ex. snöröjningsproblematiken görs inte. Parkeringsproblematiken som flertalet enskilda har påtalat behandlas utan eget tänkande och analys. I båda fallen ges enbart hänvisning till att sakägarna ska kontakta andra kommunala organ, som om det inte vore detaljplanen som ger upphov till dessa problem!!

Den förminskande attityden mot oss sakägare kan jämföras med önskemål från t.ex. Mark och Exploateringsenheten eller Socialförvaltningen. De ges betydande vikt, utan att dessa ens ha behövt framträda i planprocessen "under egen flagg", med synliga eller transparenta underlag eller motiv. Planförfattaren anger till och med i granskningsutlåtandet (s 13) att utgångspunkten för detaljplanen är att "Kommunen har bedömt att Gimo-plan är en lämplig placering ..."!! Man häpnar! Planförslaget utgår således från något som redan anses ha bestämts av någon annan! När, hur eller av vem då!?

Detta visar uppenbart att detaljplaneförslaget inte upprättats objektivt och opartiskt. Planförslaget är ett renodlat beställningsverk åt en annan kommunal verksamhet! Planarbetet lever inte upp till den opartiska myndighetsroll som faktiskt åligger byggnadsnämnden och dess tjänstemän enligt PBL! Jfr 2 kap 1 PBL: *"Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen"*. Som planarbetet hittills bedrivits är det dessvärre uppenbart att hänsyn bara tagits till allmänna (läs:kommunens egna) intressen!

Återgivandet av våra synpunkter i granskningsutlåtandet.

När vi jämför vårt yttrande med hur det återges i granskningsutlåtandet tvingas vi tyvärr konstatera att det återges stympat och alltför summariskt i förhållande till dess egentliga formuleringar. Nyansering och betoning har kapats bort. Viktiga avsnitt och ord saknas. Till exempel har ordet "inte" fallit bort vilket ger en motsatt innebörd till vår uppfattning. I ett annat fall har öster blivit väster med en total felsyftning som resultat. Även nyanseringar och motiveringar är förändrade eller bortkapade.

Vårt yttrande är därtill sammanfattat enbart som löpande text, med stycken staplade efter varandra utan några som helst underrubriker eller annan struktur. Ytterst väsentliga delar som bilder, ritningar och kartor saknas helt. Text återges med omformuleringar som inte återspeglar den innebörd vi avsåg.

Vi kan förstås gå igenom granskningsutlåtandet bit för bit och peka ut alla brister, men det skulle antagligen mest leda in i ett meningslöst tjafs om enskildheter. Vi kan bara krasst konstatera vi tvingats anteckna "stympat", "ändrat", "fel" eller "utelämnat" i kanten vid åtskilliga textavsnitt på var och varannan sida i granskningsutlåtandet.

Vårt yttrande är visserligen omfattande, men det rättfärdigar inte att det förvanskas på det sätt som nu skett. Vi har lagt stor möda på att uttrycka våra välgrundade uppfattningar och invändningar så tydligt, välmotiverat och illustrerat som möjligt, inte minst riktat till beslutsfattarna. Det är inte acceptabelt att vårt yttrande återges så dåligt sätt som skett i granskningsyttrandet. Även om man gett vårt yttrande textutrymme så återspeglar det dåligt vad vi faktiskt framfört.

Vi kräver därför att det yttrande som vi nu avger i sin helhet redovisas i god tid till beslutsfattarna vid ärendets fortsatta behandling

Kvartstående invändningar med hänsyn till enskilda intressen

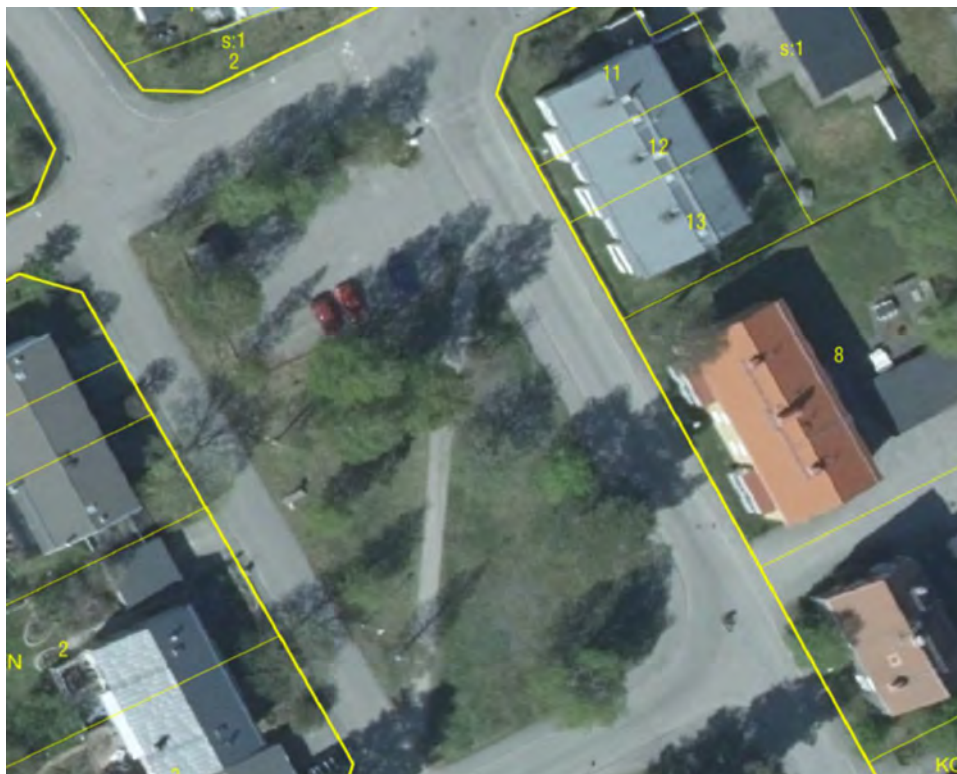
Utgångspunkter m.m

Vi äger och bor i fastigheten [fastighetsnamn], direkt öster om planområdet. Fastigheten är den [väderstreck] av tre i en tvåvånings radhuslänga.

I bottenplanet finns längs hela västra sidan ett vardagsrum med fönsterfasad direkt mot den föreslagna nya byggnaden i parkområdet. Vardagsrummet är vår viktigaste och mest använda vistelseyta. På västra sidan har vi även vår huvudsakliga uteplats på utskjutande balkong.

På plan 2 finns tre sovrum och ett allrum, varav allrummet och ett sovrum har fönster mot i väster. Även här finns en utskjutande balkong mot väster.

Radhuset uppfördes av oss själva 1981. Då ville vi placera radhusen längs norra tomtgränsen för att få bra dagsljus och solbelysta uteplatser mot söder. Det förvägrades vi av byggnadsnämnden! I stället tvingades vi placera byggnaden mot gatan i väster (Södra Gimonäsvägen). Då framhölls från byggnadsnämnden att vi därmed skulle få bra solljusförhållanden och dagsljusåtkomst från parken i väster. Det vill säga just från den parkyta som nu föreslås totalt konsumeras av kommunens bebyggelse!



(Kommunens notering: Figur har redigerats och anonymiserats av kommunen med anledning av GDPR. Yttrandet kan begäras ut för att läsas i sin helhet.)

Till saken hör att sol- och ljusförhållandena på vår byggnads östra sida är minst sagt dåliga. På förmiddagarna, oavsett årstid, skuggas den gemensamma gårdsytan och de små uteplatserna vid respektive radhusentré av stora träd på kommunens mark mot öster/sydost och på granntomten i söder. Det är bara under någon enstaka förmiddagstimme på sommaren som solen når våra små uteplatser på östra sidan. Dessa skuggas sedan från 10-11-tiden av vår egen byggnad som står snett mot sydsydost till följd av den påtvingna placeringen längs gatan på västra sidan.

Vår planlösning och fönsterplacering är således särskilt anpassad efter den förutsättning som kommunen påtvingade oss, nämligen med husplacering och ljusinsläpp från väster efter gatan och från den öppna parkytan som kommunen anvisade för att ge dagsljus och goda ljusförhållanden i vårt boende.

Vår huvudsakliga, och i praktiken enda, möjlighet till godtagbart sol- och dagsljus på våra vistelseytor inomhus och till en solbelyst uteplats kommer därför från väster, genom det solljus och det indirekta dagsljus från moln och himmel som vi får genom fönstren till vardagsrummet och på balkongen på västra sidan. Detta är helt avgörande för vår boendemiljö.



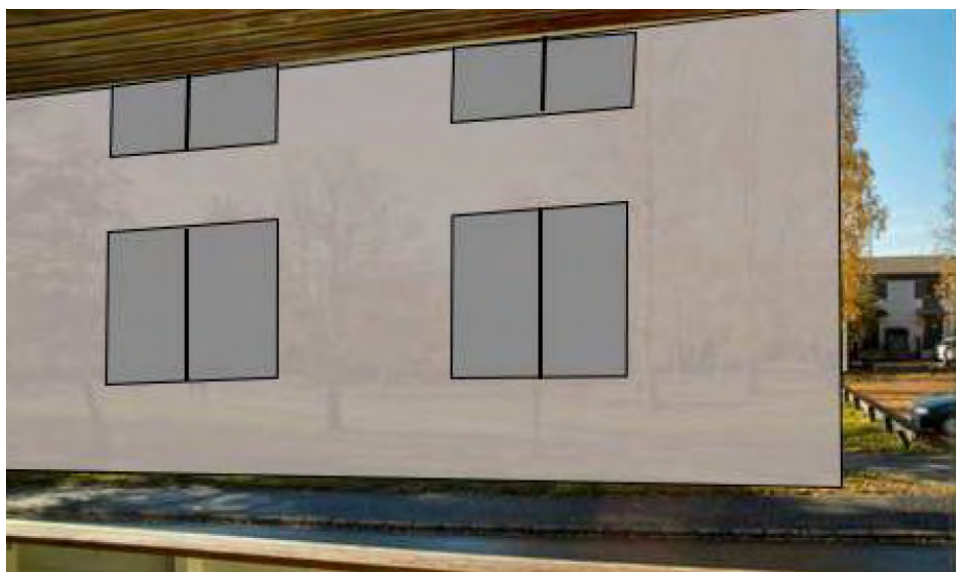
Nuvarande vy från vardagsrum och uteplats

I planbeskrivningen (sid 14) framhålls att *”sol- och dagsljusförhållanden en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat”* samt att det *”ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.”*

Detta måste givetvis gälla även för oss som redan bor här, inte bara den föreslagna nya bebyggelsen! Planförslaget tillgodoser inte alls detta! Tvärt om så förstör planförslaget fullständigt våra sol- och dagsljusförhållandena och tar bort tillgången till dagsljus på våra viktigaste vistelsezoner!

2. Konsekvenser av planförslaget

I stället för nuvarande solinstrålning, dagsljusåtkomst, utblick och insynsfrihet från väster drabbas vi av en två våningar hög husvägg mitt framför och tätt intill (ca 11-13 m) vår västra fönsterfasad och vår uteplats/balkong. All utblick över en trivsamt grönt område skulle försvinna. Allt direkt och indirekt ljusinsläpp som vi har idag skulle i princip utplånas. Det enda som blir kvar är en sned smal utblick över en parkering!



*Vy från vardagsrum med illustration av föreslagen byggrätt.
Jämför med föregående bild!!*

Vi skulle dessutom drabbas av en direkt och kraftigt besvärande insyn från mycket nära håll, rakt in i hela vårt vardagsrum, och rakt in i sovrum och allrum 1 trappa upp. Det kommer inte att finnas någon som helst insynsfri del av vardagsrummet, som är vår huvudsakliga vistelseyta inomhus. Även i allrummet och sovrummet kommer insynen att bli så gott som total.

Insynen på uteplatsen/balkongen skulle bli total och förstöra alla möjligheter till trivsamt utevistelse där. Det skulle ta ifrån oss den enda uteplats att vistas på värd namnet som vi har idag.

Man måste också komma ihåg att på vår breddgrad är dagsljuset av största betydelse särskilt under vinterhalvåret. Planförslaget skulle konfiskera i princip allt vettigt dagsljusinsläpp till vår bostad under hela vinterhalvåret, mer än sex månader per år!

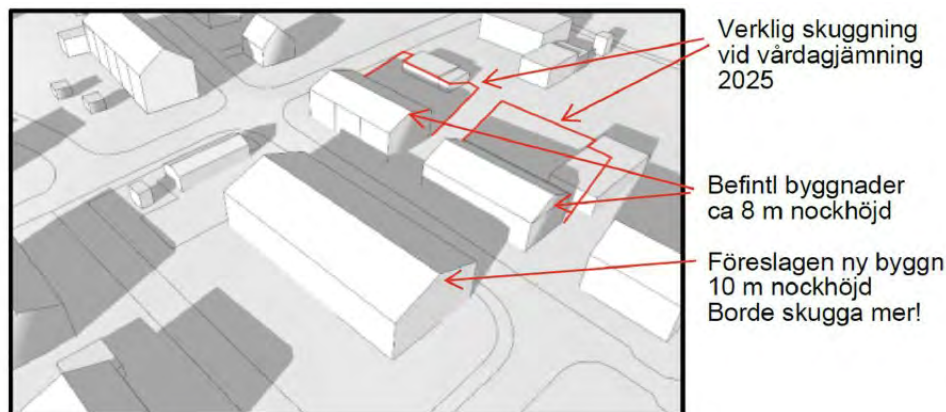
Planförslagets byggnad skulle också medföra en stark känsla av instängdhet för oss.

I granskningsutlåtandet påstår planförfattaren att planförslagets påverkan skulle vara liten. Detta är ett häpnadsväckande påstående som helt saknar verklighetsförankring och som fullständigt bortser från befintliga förhållanden och konsekvenser för oss.

Vi välkomnar var och en av beslutsfattarna i ärendet att när som helst komma och besöka oss för att med egna ögon se vilket katastrofalt negativt ingrepp planen skulle betyda för vår boendemiljö och hur det fullständigt skulle rasera kvalitén i vårt boende.

Skuggstudierna visar kraftig skuggning utan att hänsyn tas till detta

Skuggstudierna har - efter tidigare påpekande från oss om grova felaktigheter – reviderats och kompletterats. De är nu reviderade, men fortfarande inte helt korrekta. Vi har tagit foton av den verkliga skuggutbredningen vid årets vårdagjämning och jämfört med skuggstudien. Vi kan då konstatera att den teoretiska datoriserade skuggstudien fortfarande underskattar skuggningens verkliga utbredning.



20:e mars kl. 15:00

Det måste också framhållas att en skuggstudie bara visar det direkta solljusets begränsningar. Den säger inget om förslaget begränsning av indirekt himmelsljus/dagsljus eller tillgång på utblick från vår bostad. Då måste man även ta hänsyn till avståndet mellan byggnaderna och deras höjder.

Även vår egen byggnads utformning och förutsättningar måste beaktas. Som vi beskrivit ovan är den helt (och påtvingat) anpassad efter tillgång till dagsljus från väster. Det kan vi inte ändra. Planförslagets konsekvenser med kraftig skuggning och i princip fullständig utsläckning av dagsljus från himmel och moln på västra sidan, och därtill uppkomst av kraftig insyn, skulle drabba oss extremt hårt.

Redan planförslagets skuggstudie visar att vår fastighet skulle drabbas av betydande direkt skuggning på eftermiddagarna, särskilt under hela vinterhalvårets sex månader. Som vi påtalat ovan är dessutom det verkliga skuggutfallet ännu värre. Skuggorna skulle nå upp till första våningsplanet och lägga vårt vardagsrum och uteplats i slagskugga från tretiden på eftermiddagarna vid vår- och höstdagjämning och dessutom ännu tidigare under hela sex månader däremellan. **Hela vinterhalvåret skulle i princip all nuvarande dagsljus tillgång försvinna!** Detta samtidigt som det är just eftermiddagarnas ljusinsläpp under det mörka vinterhalvåret som på vår breddgrad är avgörande för hälsa och boendekvalitet.

Påståendet i granskningsyttrandet att dagsljus från en himmel som kan skimtas i en vinkel ovanför 30 grader skulle vara tillräckligt känns helt verklighetsfrämmande. Man måste ta hänsyn till att vårt vardagsrum har en indragen fönsterfasad under balkongen på våningen ovanför (syns i bilden nedan). Dagsljusinsläppet till vardagsrummet skymms därför redan, ovanifrån, varför planförfattarens 30-graders resonemang är helt irrelevant.

Därtill har byggnaden en vind- och insynsskyddskärm på balkongens norra sida som begränsar dagsljuset till vardagsrummets norra del.

Även om utsidan av vår byggnad inte hamnar i slagskugga dagtid 9-15 under sommarhalvåret så ger den förslagna nybyggnaden extremt stor inverkan på vår tillgång till dagsljus. Som vårt hus är orienterat når solen nämligen inte fram till vår uteplats och till våra vardagsrumsfönster förrän vid 13-tiden. Sedan skulle den föreslagna byggnaden medföra att solljuset försvinner igen vid 15-tiden. På vinterhalvåret ännu tidigare. En 10 m hög tvåvåningsbyggnad på bara 11-13 m avstånd skulle innebära att så gott som allt indirekt dagsljus försvinner till vår viktigaste vistelseyta i vardagsrummet, oavsett tidpunkt. En stark känsla av instängdhet skulle också uppstå.



*Sol och ljusinsläpp en eftermiddag i oktober. **Allt detta fantastiska ljus skulle totalt utplånas!! Jämför med illustrationen av den föreslagna bebyggelsen på tidigare bild ovan.***

Planförslaget skulle även förstöra uteplatsen på vår balkong. Under sommarhalvåret när man gärna vill sitta ute en stund under eftermiddag och kväll skulle eftermiddagssolen försvinna efter kl 15. Dessutom skulle den kraftiga insynen rätt in och ner på uteplatsen utplåna all trivsel och avskildhet som man nog kan begära att en uteplats ska kunna ha. För att inte tala om att vår fria utblick över parken skulle ersättas med att tvingas sitta och stirra rakt in i en husvägg på drygt 10 m håll!

Man får inte heller bortse från att planförslaget också skulle skapa insyn från oss till lägenheterna i den föreslagna byggnaden vilket skulle bli besvärande för dem, och även olustigt för oss.

Inte ens i Centrala Stans förhållandevis täta kvartersstad är ljusförhållanden och insyn i allmänhet så usla som planförslaget skulle medföra. Gaturummen där är betydligt bredare och husen står längre från varandra. Det förekommer visserligen t.ex. i nya gruppbebyggelseområden att hus placeras nära intill varandra, men då har man förstås medvetet och i ett sammanhang utformat husens inbördes placering, lägenhetsutformning, uteplatser och dagsljusinsläpp så att man minimerar sådan skuggning och insyn som det nu aktuella planförslaget medför.

Nu gäller det varken en centralt belägen stadsdel eller ett sammanhängande planerat nyexploateringsområde. Och man måste utgå ifrån och ta hänsyn befintliga förhållanden när ny bebyggelse tillkommer. Planförslaget kastar nu i stället helt okänsligt in en mycket stor punktexploatering i en befintlig äldre småskalig bostadsmiljö utan någon hänsyn till omgivningen. Förslaget lever inte på något sätt upp till den ambition om god boendemiljö och hänsyn till befintlig bebyggelse som även vi befintliga medborgare och boende i Umeå kommun borde ha rätt att förvänta oss. Det heter ju "Umeå – kan mer!" Visa nu det också!

Det är helt enkelt ingen tvekan om att kommunen försöker gå alltför långt i sin iver att tillgodose ett i och för sig beaktansvärt allmänt intresse. Det skulle på ett helt oproportionerligt och alltför påträngande sätt på mycket nära håll medföra så betydande intrång genom skuggning, dagsljusbortfall och insyn för oss att betydande olägenhet utan tvekan skulle uppstå!

Det är inte försvarbart att kommunen nu går vidare med planförslaget i sin nuvarande utformning. Man behöver göra ett radikalt omtag. Se efter om det finns andra även ur enskild synpunkt godtagbara lokaliseringar för ett LSS-boende. Vi har själva pekat på bra alternativ (se nedan). Eller i andra hand förändra planförslaget så att de betydande olägenheterna för oss och vår fastighet undanröjs.

Vi menar således fortfarande att planförslagets påverkan med skuggning, förlust av dagsljus och uppkomsten av kraftig insyn på nära håll utan tvekan skulle medföra betydande olägenhet som avses i 2 kap 9 § PBL.

I rättspraxis finns ett flertal fall där kraftigt sol- och dagsljusbortfall och uppkomst av besvärande kraftig insyn på så nära håll som i detta fall medfört att betydande olägenhet ansetts uppstå

Jfr ex.vis Mark- och miljööverdomstolens domar i mål MÖD nr P 9683-12, P 3486-20, P 11916-22, P 7246-21, P 2112-16, P 2116-16, P 1187-21, P 2387-20, P 6298-17, P 7798-15 m.fl.

3. Planförslagets olägenheter berör även fler än oss

Planförslagets olägenheter berör också ägaren och de boende i samtliga lägenheter i hyreshusfastigheten Kolbottnen 8. De har på samma sätt som

vår fastighet utblickar och ljusinsläpp samt uteplatser på balkonger mot väster, direkt mot den föreslagna byggnaden. Påverkan gäller även Kolbotten 11-12. Även i de fallen kan man hävda att **betydande olägenhet** skulle uppstå.

4. Det saknas en reell prövning av planförslagets inverkan på enskilda intressen

Planförfattaren tycks enligt samrådsredogörelsen mena att det finns motsvarande dåliga lösningar på andra håll, och att det "får man tåla i en växande stad". Därför skulle de invändningar vi framfört inte behöva beaktas.

Detta är en ytlig inställning som tydligt visar att utgångspunkten enbart är att tillgodose kommunens eget intresse. Det saknas all vilja eller förmåga att analysera, inse och beakta några som helst enskilda intressen. Någon som helst saklig prövning utifrån de befintliga förhållandena ur enskild synpunkt är helt enkelt inte gjord. I stället gömmer man sig bakom det av Umeå kommun alltför ofta använda mantrat "det får man tåla i en växande stad". Därtill åberopas som ett annat opreciserat mantra översiktsplanens intentioner om "förtätning med bostäder inom 5 km från centrala Umeå och/eller sjukhus- och universitetsområdet".

Det innebär att man inte över huvud taget gjort någon saklig prövning eller reell avvägning av förhållandena i det enskilda detaljplaneärendet. Ett generellt åberopande av att "det får man tåla i en växande stad" bortser helt från skyldigheten enligt 2 kap 1§ PBL att ta hänsyn till både enskilda och allmänna intressen! Det finns en skyldighet att göra en sådan **prövning** i detaljplanen **i varje enskilt fall och utifrån samtliga föreliggande omständigheter!**

Det bortser också helt från att kommunens handlingsfrihet - oavsett tyngden av allmänintresse - begränsas av skyddet för enskilda intressen i 2 kap 9 §. Uppstår betydande olägenhet måste planförslaget begränsas, ändras eller avbrytas.

En översiktsplan är inte överordnad en detaljplan så att översiktsplaneintentioner av allmän art ("5-km staden") givet ska väga tyngre än de enskilda intressen som framkommer i ett detaljplaneärende. Tvärt om är det ju så att en översiktsplan enbart redovisar allmänna intressen, utan någon som helst avvägning mot enskilda intressen. En generell översiktsplaneambition har därför ingen given större vikt än de enskilda intressen som framkommer i ett detaljplaneärende. Översiktsplanen kan inte bara rakt av åberopas som tyngre vägande än ett enskilt intresse. Det är först i detaljplanen som denna avvägning kan ske och prövas rättsligt. En sådan reell avvägning och sakligt grundad prövning utifrån i planärendet föreliggande omständigheter har inte gjorts i detaljplaneförslaget eller i granskningsutlåtandet.

Det måste också beaktas att Gimonäsområdet är ett renodlat äldre småskaligt ytterkantsområde i staden, med 5 km vägavstånd från centrum. Oavsett en generell ambition att förtäta Umeås centralare delar så finns inte anledning att i detta område förvänta sig en så påträngande stor och okänslig exploatering av parkmark så nära intill vår bostad som planförslaget skulle ge.

Planförslaget strider mot kravet på proportionerlig hänsyn till enskilda intressen enligt 2 kap 1 § PBL.

5. Konfiskation av fastighetsvärde – ”planskada”

Förutom skadan på vår personliga boendemiljö så skulle planförslaget även medföra att vår fastighet kraftigt minskar i värde. Inverkan på fastighetsvärde kanske inte i sig betraktas som sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL, men det är utan tvekan en tydlig indikator på hur andra än vi själva (”fastighetsmarknaden”) skulle uppleva planförslagets olägenheter. Planförslaget är så katastrofalt dåligt för oss att det utan vidare skulle medföra en värdeförlust för fastigheten på uppemot 1 mkr eller mer.

Det är inte rimligt att vi som enskilda ska behöva tåla en så kraftig värdeförlust för att möjliggöra för en annan fastighetsägare – även om det är kommunen – att göra en exploateringsvinst.

En så stor konfiskerande värdeöverföring från en fastighetsägare till en annan är helt oacceptabel. Nyttan för det allmänna står i detta fall inte i någon rimlig proportion till den kraftiga skadan och intrånget på vår fastighet och på vårt boende. Det strider mot kravet på att ta hänsyn även till enskilda intressen som följer av 2 kap 1 § PBL och EU-rättens proportionalitetsprincip.

Det måste också framhållas att PBL inte har någon regel om att ekonomiskt ersätta planskada (”värdeförluster”) som en detaljplan medför. Det är just därför som bestämmelsen i 2 kap 9 § PBL finns. Den utgör en spärr mot att kommunen driver igenom detaljplaner med betydande olägenheter (och därmed värdeförluster) för berörda enskilda fastighetsägare, utan att ge rätt till ersättning. Utan den spärren skulle man kunna driva igenom vilka (för enskilda) skadliga planer som helst, om kommunen bara kan lyfta in ett eller flera tungt vägande allmänna intressen i detaljplanen. Och utan att behöva ersätta de enskilda för skadorna. Kravet att en detaljplan inte får medföra betydande olägenhet utgör därför en spärr mot att vålla oproportionerliga skador för enskilda. Detta oavsett om detaljplanen i övrigt skulle medföra stora fördelar för allmänt intresse.

6. Planförslagets skador kan inte relativiseras och förminskas som planförfattaren försöker göra

Planförfattaren tycks i granskningsyttrandet mena att eftersom det finns exempel på andra fastigheter i Gimonäsområdet med liknande avstånd mellan byggnader så ska det utan vidare godtas även i detta fall. Detta är ett ytligt och felaktigt synsätt.

Man behöver inse att de byggnader som planförfattaren syftar på har tillkommit inom en och samma detaljplan. Detaljplanen medförde inte någon förändring i planförutsättningar mellan de fastigheter där byggnaderna uppfördes. Man kunde då vid byggnationerna fullt ut ta hänsyn till planbestämmelserna och anpassa byggnadernas utformning och lägenheternas planlösningar och fönsterplacering m.m. för att undvika eller minimera eventuella nackdelar.

I vårt fall har vi, när vi byggde, redan anpassat oss med vår byggnadsplacering, husutformning, fönsterplacering och planlösning efter den gällande detaljplanen och dess öppna och obebyggda parkmark mot väster. Vi blev till och med tvingade av kommunen att göra så, mot vår ursprungliga önskan. Nu vill kommunen helt plötsligt radikalt ändra spelplanen och vår boendemiljö, utan att ta någon som helst hänsyn till de våldsamt negativa konsekvenserna för oss.

Återigen har planförfattaren inte tagit till sig den befintliga situationen och analyserat vilka olägenheter som faktiskt skulle uppstå här och nu, utifrån de omständigheter som gäller just i detta planärende när det gäller berörda enskilda intressen. Det är helt irrelevant, som planförfattaren försöker göra, att relativisera och förminska planförslagets olägenheter genom att ytligt åberopa andra fastigheter med korta avstånd mellan byggnader.

7. Det finns andra bra alternativ

Det framhålls – främst vid sidan av själva planförslaget -att planförslaget skulle medföra allmännytta genom att tillskapa bostäder för LSS-boende i området. Hur skulle det då vara om kommunen i så fall först bygger på de tomter i Gimonäsområdet som man själv äger men i årtionden har låtit ligga obebyggda? Vi - och flera av våra grannar runt parken – har exempelvis pekat på kommunens fastigheter Cykeln 2 och Stenskötaren 9. De ligger redan planlagda för tvåvånings bostadshus men har i årtionden legat oanvända till annat än en ostrukturerad uppställning av diverse bilar, mer eller mindre brukbara.



Där kan man direkt uppföra önskvärda LSS-bostäder med måttlig skala, i anslutning till helt vanliga bostadshus i en befintlig blandad och främst småskalig omgivande bostadsmiljö. De befintliga kommunalt ägda tomterna är minst lika bra belägna som planförslaget och skulle inte medföra samma olägenheter i omgivningen. Och skulle man behöva en större sammanhängande tomtyta likt planförslaget vore det ju lika enkelt – antagligen mycket enklare – att planändra där som att konsumera parkmark.

Och vad gör kommunen då, när vi pekat på möjligheten att använda dessa tomter för en bra lokalisering av LSS-bostäder? Jo man har nyligen skyltat och upplåtit bostadstomterna till långtidsuppställning av husbilar och husvagnar!! Fullständigt absurt!

Från kommunens sida har muntligen påståtts att Socialstyrelsen inte skulle tillåta en LSS-lokalisering, i närheten av ett redan befintligt gruppboende, då man inte vill skapa institutionsliknande boenden. Byggnadsnämndens ordförande framförde till och med, vid ett möte med flera grannar i vårt område, att ”vi vill ju inte att kommunen ska bli bötfälld” som argument för att inte bygga gruppboende där.

Det som avses med kommunens argumentation torde vara Socialstyrelsens OSFS 2012:6, Föreskrifter och allmänna råd, Bostad med särskild service för barn eller ungdomar enligt LSS. Där anges bl.a. att för att undvika en institutionsliknande miljö bör bostaden inrymmas i ett bostadshus i ett område avsett för bostäder, utformas och utrustas så hemlikt som möjligt och inte samlokaliseras med någon verksamhet enligt LSS eller socialtjänstlagen.

Men här måste man vara noga, och inte som kommunen gör, åberopa detta som någon bindande föreskrift. Det är ett allmänt råd, ingen föreskrift! Det kan inte leda till några "böter" om man hittar andra bra lösningar. Att påstå detta, som ett "skrämshot", är inte seriöst.

Dessutom kan planförslagets byggrätt med 12 lägenheter i två våningar med över 35 m längd efter gatan, helt avvikande från angränsande småskaliga bebyggelse, knappast av någon uppfattas som något annat än ett renodlat institutionsboende!!

Sanningen är nog snarare att kommunen vill samla så många LSS-boenden som möjligt under samma tak, i två våningar, av de enda skälen att man vill spara pengar på tomtmark, byggkostnader och personal (Jfr bilaga A). Men detta är väl om något att skapa ett utpräglat institutionsboende!!?

Något månande om brukarna för att skapa ett boende utformat för att vara så hemlikt som möjligt och anpassat till omgivande bostadsmiljö ligger i vart fall knappast bakom planförslaget.

8. Möjligheter till anpassning har inte utnyttjats

Samrådshandlingens grundkarta var bristfällig och redovisade inte de utskjutande balkongerna på radhusfastigheterna Kolbotten 11-13. De är av väsentlig betydelse för bedömningen av detaljplanens olägenheter. Det har nu justerats och visar tydligt hur extremt kort avstånd det faktiskt handlar om. Någon hänsyn till detta har dock inte tagits.

Motsvarande gäller för balkongerna på flerbostadshuset söder om oss, på Kolbotten 8.



Illustrationen i planbeskrivningen är försåtlig. Byggnaden är nämligen inte placerad lika långt norrut som plankartan medger (se kartbilden ovan).

Planförfattaren tycks med illustrationen ha försökt minska intrycket av hur vår fastighet skulle påverkas. Men vi kan inte förhålla oss till en illustration som saknar legalt värde. Självklart måste vi förhålla oss till – och protestera mot – den placering av huvudbyggnaden som planförslaget medger. Den är ännu värre än vad illustrationen försöker ge sken av.

Planförfattarens hänvisar nu i granskningsyttrandet till att den exakta byggnadsplaceringen får prövas i bygglovet. Det är häpnadsväckande. Planförfattaren borde veta att det är ytterst svårt att invända mot en byggnadsplacering som sker i enlighet med planbestämmelser. Att försöka invägga oss i någon tro att det skulle gå att senare påverka byggnadsplaceringen är inte seriöst. Menar man allvar med att byggnaden inte ska placeras så långt norrut som planförslaget medger måste det självfallet framgå av plankartan.

Plankartans byggrätt är 17 m bred och 38 m lång efter gatan och totalt 646 kvm. Det är betydligt mer än den maximala byggnadsarean på 550 kvm. I granskningshandlingen anges nu att huvudbyggnaden avses vara 15,6x35,25 m med en byggnadsarea på 550 kvm.

En anpassning av byggrätten till en kortare men bredare byggnad på 17x30 m skulle emellertid fortfarande ge så mycket som 510 kvm byggnadsarea. Det är fortfarande en väldigt stor byggnad. Det kan inte vara en absolut orubblig utgångspunkt att huvudbyggnaden måste ha en obruten längd på över 35 m.

Den illustrerade låga utbyggnaden för entré (?) på husets södra gavel skulle dessutom med fördel i stället kunna placeras vid norra gaveln. Då hamnar den mot fastighetens angöring och parkering och ger kortare gångavstånd till komplementbyggnaden med soprum och förråd. Det ger ytterligare möjlighet att placera huvudbyggnaden så långt som möjligt söderut och korta av byggrätten i norra delen.

En anpassad byggrätt för två våningar med högst 30 m längd från förslaget södra byggrättsgräns skulle således rymma en fullt rimligt stor huvudbyggnad med över 500 kvm byggnadsarea.

Detta skulle helt klart minska olägenheterna av skuggning, dagsljusförlust och insyn för oss, utan nämnvärt ökad olägenhet för någon annan. (Även om det fortfarande påverkar Kolbotten 8 likt nuvarande planförslag. (Se dock angående nockhöjd nedan.))

En kortare byggnad skulle också ge en betydligt bättre anpassning till omgivande bebyggelse. Knappast någon annan befintlig byggnad i området är ens längre än 20 m.

Det skulle också möjliggöra en större och mer sammanhållen och användbar friyta för gruppboendet.

Eftersom gatan faller undan i höjd söderut skulle det dessutom medföra en i absolut höjd (plushöjd) något lägre nockhöjd, med mindre skuggning på Kolbotten 8.

Borttagandet av det tidigare tänkta dagvattenmagasinet i områdets sydvästra del ger dessutom större frihet att kreativt utforma en byggnad på ett helt annat sätt i områdets södra del. Planförslaget föreslår inte placering av byggnaden i kvartersgräns, så någon "enhetlig fasadlinje längs gatan" finns inte att slå vakt om. Nuvarande planförslag skapar en helt främmande byggnadskoloss i dagens småskaliga bebyggelsemiljö, varför en rejäl omarbetning av byggnadens placering, utformning och storlek också av den anledningen är ytterst välmotiverad. Om intresse, vilja och arkitektonisk kompetens finns går det naturligtvis att åstadkomma ett mycket bättre och mer anpassat förslag med mindre negativa konsekvenser för omgivningen.

9. Synpunkter på planförslagets allmänna (o)lämplighet

Flertalet boende runt parkområdet har framfört ett stort antal synpunkter och invändningar mot planförslaget. Vi biträder dessa invändningar och vill här betona några av dem.

Planen skapar snöröjningsproblem i hela Gimonäsområdet

Vintertid utgör parkområdet ett mycket viktigt snöupplag för Gimonäsområdets gatusnöröjning.



Snöupplag på parkmarken vid Gimoplan vintern 2024/25

Planförslaget skulle medföra att man vid varje större snöfall måste köra bort snö från Gimonäsområdet till tipp. Gaturummen i hela Gimonäs är smala (9-10 m) och rymmer inga sidoupplag av snö. Gatorna blir vintertid kraftigt avsmalnade, helt utan användbara trottoarer. De blir svårframkomliga och trafikfarliga, inte minst för oskyddade trafikanter. Skulle nu möjligheterna att lagra snö på parkmarken försvinna kommer än mer snö lämnas kvar på gatorna och snöröjningssituationen i hela området bli helt ohanterlig. Utan möjlighet att tidvis lagra snö kommer snöröjningskostnaderna att öka kraftigt och snöröjningen bli kaotisk och trafikfarlig.

Man måste faktiskt fråga sig om Gata-/park och/eller Tekniska nämnden verkligen, innan de yttrat sig, satt sig in i de problem och kostnadsökningar för kommunen som flertalet boende i området påtalat när det gäller planförslagets konsekvenser på snöröjningen. På sikt handlar regelbunden borttransport av snö om miljonbelopp i ökade kommunala kostnader, förutom de risker och framkomlighetsproblem som skapas för hela stadsdelens invånare.

Planförfattarens kommentar till detta är att enbart hänvisa till att ta kontakt med Tekniska nämnden! Det är ett märkligt undanlidande från ansvaret för ett reellt problem som planens genomförande skulle skapa. Det är ju detaljplaneförslaget som skulle skapa problemet, inte tekniska nämnden! Då är det också planförfattarens/byggnadsnämndens ansvar att ta hänsyn till frågan och undvika problemet!

Försämringar för allmän gång- och cykeltrafik

Gångvägen genom parken är ingen "stig" (som påstods inledningsvis) utan ett anlagt och grusat välfrekventerat gång- och cykelstråk. Även om det märkligt nog inte snöröjs är det en del i huvudgångstråket från Carls hem, Carls höjd och Gimonäs ned till handelsområdet Strömpilen med dagligvarubutiken Maxi ICA som stor målpunkt. När vi sitter en eftermiddag på vår uteplats/balkong och räknar de gående och cyklande genom parken kan man lätt uppskatta passagera till minst ca 700-900 per dag. Att ta bort gångstråket genom parken och tvinga ut gående, sparkcyklar och cyklar, ofta med last av varor, på gatorna runt området skulle leda till försämring för en betydande grupp oskyddade gång- och cykeltrafikanter.

Som framgår av yttrande från [boende på en grannfastighet] var gång- och cykelvägens anläggande genom parken en kompensatorisk åtgärd vid Botniabanans tillkomst för att åstadkomma en trafiksäker och lämplig gång- och cykelväg från Carls- och Gimonäsområdena till och från den nya GC-bron över Botniabanan till Strömpilsområdet. Det var tungt vägande motiv för brons byggande och bidrog till att vinna de närmast bron boendes acceptans för placering av bron tätt inpå sina tomtplatser. Om man nu genomför det nya planförslaget och tar bort denna del av GC-stråket innebär det ett svek mot de löften som då gavs. Vi delar och biträder [grannarnas] yttrande, såväl i sin helhet som i denna fråga särskilt.

Det måste även framhållas, vilket [grannarna] påtalat i sitt yttrande, att parken vid Gimoplan åberopades av kommunen som en ersättande grönyta i Gimonäsområdet när man tog i anspråk hela Gimoborgs idrottsanläggning (två fullstora fotbollsplaner, tennisbanor m.m.) för bebyggelse. Är detta nu bara tomma ord utan värde? Vill kommunen inte längre ha sina medborgares förtroende för rakryggat och konsekvent agerande i sin planläggning?

Förlust av stadsdelen Gimonäs enda besöksparkering

Planförslaget skulle innebära att det helt skulle saknas allmänt tillgänglig besöksparkering i hela stadsdelen Gimonäs. Gatorna är så smala att

gatuparkering inte kan ske och är heller inte tillåtet någonstans i området (zonförbud). Den befintliga parkeringen är idag väl frekventerad. Gimonäs är ett äldre område i huvudsak planerat och uppbyggt under början och mitten av förra århundrandet. Då fanns inte dagens krav på besöksparkering på egen tomt. Att nu privatisera den enda befintliga allmänna parkeringen av betydelse för hela stadsdelens behov är ytterligare ett exempel på hur planförslaget ensidigt gynnar ett exploateringsintresse på bekostnad av befintliga boende och besökare.

Det är inte heller rimligt som planförfattaren gör att hänvisa denna förlust av allmän parkering till ett enskilt fastighetsägaransvar för omgivande bostäder. Vi som byggt ”i modern tid” (t.ex 80-90 talet) har ju tagit sådant ansvar, men flertalet fastigheter i Gimonäsområdet är från 40-, 50- och 60-talet, d.v.s. en tid långt innan dagens biltäthet och normer för parkering på den egna fastigheten fanns. Dessutom, eftersom det inte finns (ryms) någon gatumarksparkering inom hela Gimonäsområdet, finns givetvis ett grundläggande allmänt besöksparkeringsbehov i stadsdelen.

Borttagandet av stadsdelens allmäntillgängliga parkering kan man inte heller vifta bort genom att cyniskt hänvisa till att ”kontakta Tekniska nämnden”. Detta är återigen ett försök från planförfattaren att glida undan sitt ansvar för en besvärande frågeställning. Även på den här punkten vill vi hävda att planförslaget inte tar skälig hänsyn till befintliga förhållanden som kan inverka på dess genomförande.

Vi menar således att planförslaget av ovanstående skäl är olämpligt och inte tar skälig hänsyn till flertal ovan nämnda konsekvenser på befintliga förhållanden av betydelse för detaljplanens genomförande. (Jfr 2kap 2 § PBL och 4 kap 36 § PBL)

10. Ännu en förlust av grönyta

Enligt rapporten ”Top Green Cities Sweden” (HUGSI 2024) är Umeå bland de sämre i fråga om andel grönyta i Sveriges största städer. Därtill är Umeå den tredje värsta (sämsta) staden när det gäller minskning av grönyta och borttagande av trädkronor åren 2022-2023. Planförslaget skulle ytterligare försämra denna föga hedersamma bottenplacering.

Kommentar

I samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet har de inkomna yttrandena sammanfattats, i enlighet med hur Umeå kommun, Detaljplanering, brukar presentera yttranden i samråd och granskning. Samtliga yttranden kan begäras ut i sin helhet, vilket anges i inledningen till både samrådsredogörelsen och granskningsyttrandet. I enlighet med önskemål från er som sakägare redovisas de yttranden som inkommit under den förnyade granskningen i sin helhet. Med anledning av GDPR har bilder, namn eller skrivningar som kan härledas till specifika personer anonymiserats.

En detaljplan är en kommunal produkt som arbetas fram i samarbete mellan kommunens avdelningar och kommunala bolag, till exempel Detaljplanering, Gator och parker, Fastighet, Mark och exploatering, Vakin och Umeå energi. Detaljplanen är inte en personlig produkt från en enskild handläggare på Detaljplanering. Planläggningen inleds genom ett politiskt beslut från Byggnadsnämnden. Ett positivt planbesked innebär att Detaljplanering ges i uppdrag av Byggnadsnämnden att inleda planarbetet för det aktuella ärendet på den specifika platsen. Under planarbetets gång görs en bedömning av platsen lämplighet för föreslagen markanvändning. Bedömningen mynnar slutligen ut i ett ställningstagande i form av ett detaljplane-förslag. Byggnadsnämnden tar sedan ett politiskt beslut huruvida planen ska antas eller inte.

Det finns ett stort behov av gruppboenden i en växande stad som Umeå. När behov av nya gruppboenden uppstår behöver planlagd och byggbar mark finnas tillgänglig. Gruppboenden planläggs både i nya och befintliga stadsdelar för att vara jämnt spridda i staden. Det är sannolikt att det i framtiden kommer att komma in planansökningar för andra kommunala fastigheter i Gimonäsområdet med intentionen att möjliggöra byggnation av till exempel bostäder, gruppboenden eller annan typ av markanvändning. Om dessa ansökningar ges ett positivt planbesked i Byggnadsnämnden kommer avdelningen Detaljplanering att starta planarbetet och i samråd med andra kommunala avdelningar, bolag och eventuella andra instanser att utreda dessa platser lämplighet. Att utreda lämpligheten i att bebygga dessa fastigheter är inte en del av detta planarbete.

Ett planarbete är en process. Planförslaget går ut på samråd och granskning för att motta synpunkter från kommunala avdelningar, bolag, andra instanser och berörda sakägare. Att inkomna synpunkter får till följd att regleringar, utredningar, ställningstaganden eller beskrivningar om förhållanden i planen ändras under planarbetets gång är en normal del av planprocessen. Byggnadsnämnden tar ställning till det slutliga planförslaget som presenteras i antagandehandlingarna, inte till det tidiga förslag som visas i samrådshandlingarna.

I planbeskrivningen redogörs för detaljplanens konsekvenser för den aktuella platsen och närområdet. Nedan redogörs en sammanfattning av planens huvudsakliga negativa konsekvenser för närboende:

Skuggning

Skuggstudien som medföljde samrådshandlingarna innehöll en felaktigt inklippt bild och 3D-modellen hade inte geolokaliserats. Detta åtgärdades till granskningshandlingen och skuggstudien är nu korrekt. Resultatet från den korrigerade skuggstudien har inte lett till något ändrat ställningstagande från kommunen.

Planen reglerar en yta inom var bebyggelse med maximalt 550 m² byggnadsarea får placeras. Planen medger viss flexibilitet gällande byggnadens

exakta placering. I skuggstudien redovisas den byggnadsplacering som skulle innebära maximal skuggpåverkan gentemot omgivningen.

Planförslaget möjliggör att ett tvåvåningshus placeras väster om befintlig bebyggelsen, på andra sidan en gata. Planens genomförande innebär att närboende öster om den planerade huvudbyggnaden kommer att påverkas av skuggning från och med ungefär kl. 15 under höst- och vårdagjämning. Före kl. 15 under vår- och höstdagjämning påverkas ingen kringliggande bebyggelse av planförslaget. Under sommarhalvåret är skuggpåverkan från planförslaget gentemot grannfastigheterna mycket marginell. Planens påverkan på dagsljusinsläpp till befintlig bebyggelse bedöms vara liten.

Insyn

Den nya bebyggelsen kan som närmast placeras cirka 13,3 meter från fasad eller cirka 12,3-11,7 meter från balkong på befintlig bebyggelse öster om planområdet. Detta är inte något extremt närbeläget avstånd mellan två byggnader i en stad. Avståndet mellan planerad huvudbyggnad och närmaste befintlig bebyggelse bedöms vara rimlig och i överensstämmelse med stadsdelens struktur.

Grönyta

Planförslaget innebär att en allmän park omvandlas till privat kvartersmark med möjlighet att uppföra bostäder i form av ett gruppboende. Gimoparken, som är betydligt större än parken vid Gimoplan och innehåller fler funktioner, är belägen inom 100 meters gångavstånd från planområdet. Tillgången till grönska på Gimonäs bedöms vara god även efter planens genomförande.

Snöhantering

När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snö i högre utsträckning än tidigare att behöva forslas bort. Detta kan resultera i att snövallar och snöhögar inom gatuområdet blir liggandes längre vilket kan resultera i trängre gator under längre tidsperioder. Tekniska nämnden, Gator och parker, ansvarar för snöröjning på det kommunala vägnätet. De ingår i arbetsgruppen för denna detaljplan. Bedömningen är att planens genomförande inte medför en oacceptabel vinterväghållningsstandard på Gimonäs och att snösituationen kan hanteras genom att snö som inte längre kan läggas inom planområdet istället körs bort till snötipp.

Parkering

Planförslaget innebär att en allmänt tillgänglig parkering försvinner. Parkeringen blir kvar i sin nuvarande placering men kommer enligt planförslaget att ligga på privat kvartersmark och endast serva fastighetens behov. Varje fastighetsägare ska i regel lösa sitt parkeringsbehov inom sin egen fastighet. Inom detaljplanearbetet har bedömningen gjorts att parkeringsbehovet för tillkommande bostäder och personal är möjligt att tillgodose inom den egna fastigheten. Gällande tillgång till allmän parkering i området så ligger frågan hos Tekniska nämnden, Gator och parker, som har ansvar och

rådighet över kommunens vägnät och allmänna platser. Det kan vara möjligt att ersätta en del av de befintliga parkeringsplatserna med gatumarks-parkeringar. Eftersom gatorna i stadsdelen är smala kommer eventuella gatumarksparkeringar troligen enbart vara tillgängliga under barmarkspetriden.

Befintlig grusad gångväg genom planområdet

Den befintliga grusade gångvägen genom parken vid Gimoplan ingår inte i det kommunala cykelvägnätet och plogas därför inte vintertid. Om planförslaget genomförs hänvisas fotgängare istället till kringliggande gator. Det bedöms inte innebära någon påtaglig försämring av förutsättningarna för fotgängare och cyklister i området.

Planen innebär vissa negativa konsekvenser för närboende. Dessa konsekvenser bedöms vara inom ramen för vad som är acceptabelt inom en växande tätort. Planen bedöms inte orsaka sådan kraftig negativ påverkan, sammantaget eller inom någon enskild aspekt, att den utgör en betydande olägenhet.

I en planprocess vägs många olika intressen mot varandra. Den sammanvägda bedömningen är fortfarande att parken vid Gimoplan utgör en lämplig plats för att uppföra ett nytt gruppboende den dag behovet uppstår. Den negativa påverkan som planen orsakar för enskilda bedöms inte vara oproportionerligt stor i förhållande till den nytta som planen möjliggör.

YTTRANDE 9

Vi invänder mot det aktuella planförslaget, främst på grund av de betydande olägenheter som förslaget innebär för vår fastighet och boendemiljö.

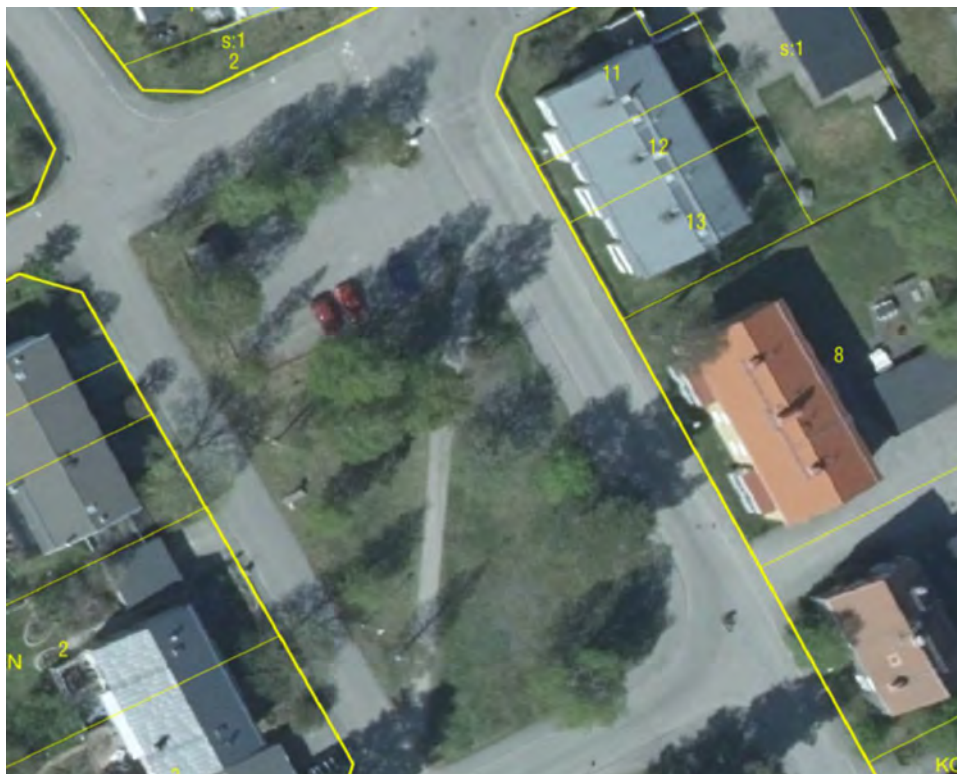
Fortfarande verkar det som att vi boende i området har blivit åsidosatta i planeringsprocessen.

Vi har framfört flera argument och presenterat förslag på lösningar, men samtliga har avvisats. Trots att vi har lagt fram väl underbyggda skäl för att bevara den aktuella parkytan har dessa hittills inte beaktats.

Vi får därför hoppas att vi nu blir tagna på allvar innan vi tvingas gå vidare med frågan.

Det är viktigt att klargöra att invändningen inte rör behovet av fler bostäder, utan avser platsen för den föreslagna bebyggelsen.

Vi efterfrågar en tydlig konsekvens- och riskanalys samt en plan för hantering av de identifierade konsekvenserna. För närvarande konstateras att redovisningen har vissa brister, eller att inte all relevant information har presenterats.



(Kommunens notering: Figur har redigerats och anonymiserats av kommunen med anledning av GDPR. Yttrandet kan begäras ut för att läsas i sin helhet.)

Fastigheten är belägen öster om det aktuella området och omfattar tre radhus. Byggnaderna uppfördes i två våningsplan med källare. Varje radhus har två balkonger som vetter mot gatan, placerade direkt intill trottoaren vilket innebär att utrymmet mot gatan är mycket begränsat. Bottenplanet innehåller kök, badrum samt ett vardagsrum längs hela västra sidan, där vardagsrummets fönster vetter mot den planerade nya byggnaden. På ovanvåningen finns tre sovrum och ett allrum, varav både allrummet och ett av sovrummen har fönster mot väster i riktning mot den föreslagna nya byggnaden.

Vid uppförandet av radhuslängan 1981 föreslog byggherren att byggnaden skulle placeras längs den nordöstra tomtgränsen för att möjliggöra solbelysta uteplatser i söderläge. Byggnadsnämnden avslag dock denna begäran med motiveringen att en placering längre västerut skulle förbättra solljus-exponeringen och öka dagsljusinsläppet från väster, det vill säga området där nuvarande park är belägen. Det är således samma parkyta som i dag föreslås bebyggas i sin helhet.

Till följd av byggnadsnämndens beslut har innergården erhållit begränsat ljusinsläpp under vissa perioder, vilket resulterar i att växtzonen på gården motsvarar en nordligare zon än vad som är vanligt i övriga Umeå.

Om planförslaget går igenom kommer vi att varken få solljus från öster (garagesidan) eller från väster (parksidan) från september till mars. Den planerade byggnaden kommer att effektivt skymma bort allt solljus från

parksidan, och soltimmarna på garagesidan/norra sidan skymms bort av ett hyreshus och träd.

Om parken byggs ut kommer vår huvudsakliga, och i praktiken enda, möjlighet till godtagbart ljusinsläpp inomhus samt solbelysta utevistelser på balkongen att begränsas avsevärt. Detta gäller också det indirekta solljus och himmelsljus som vi i dagsläget får genom vardagsrumsfönstren mot väster.

Den första skuggstudien som presenterades visade sig vara felaktig, vilket jag även hävdar att den senaste är. Även den nya, kompletterande skuggstudien verkar vara felaktig.

Om projektet genomförs kommer solljuset att blockeras, vilket leder till att utsikten från både vardagsrummet på bottenvåningen och övervåningen begränsas till en tio meter hög byggnad, asfalterad yta med parkering samt ett förråd som är fyra meter högt. Den gröna utsikten kommer därmed att försvinna. Dessutom kommer användningen av mina balkonger att begränsas ytterligare, dels på grund av insyn från de nya fönstren och boende mittemot, dels av redan nämnda orsaker.

I planbeskrivningen nämns "sol- och dagsljusförhållanden en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat..." samt att det ... "ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.". Det gäller väl även för oss som bor runt Gimoplan, inte bara för den föreslagna nya bebyggelsen?

Vi anser att det aktuella planförslaget, jämfört med rådande förhållanden, sannolikt skulle innebära en avsevärd negativ påverkan på vår nuvarande boendemiljö. Detta skulle enligt vår uppfattning utgöra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL 12.

Det uppskattas att mitt fastighetsvärde minskar med mellan 1,5 och 2 miljoner kronor. Kommer kommunen att ersätta mig för denna värdeminskning?

Det framstår som orimligt att enskilda fastighetsägare ska behöva acceptera betydande negativa konsekvenser för att möjliggöra exploateringsvinst för en annan fastighetsägare, i detta fall kommunen. En sådan värdeöverföring från en fastighetsägare till en annan står i strid med den proportionalitetsprincip som finns inom EU-rätten och som även är tillämplig vid detaljplanering. Nyttan för det allmänna kan i detta sammanhang inte anses stå i proportion till den omfattande skada och det intrång som drabbar såväl vår fastighet som vårt boende.

Grönyta/ Gimoplan

Parker har en prioriterad roll i Umeå eftersom staden vill profilera sig som en grön stad, även kallad björkarnas stad. Jag har tagit del av Naturvårdsverkets planeringsprinciper för grönstruktur, 3-30-300.

Texten beskriver strukturens innehåll och utformning utifrån tre principer:

- 3 träd: Alla ska kunna se minst tre träd från sin bostad, skola eller arbetsplats.
- 30 procent: Varje stadskvarter bör ha en krontäckningsgrad på minst 30 procent, vilket anger hur stor del av ytan som täcks av trädkronors skugga.
- 300 meter: Alla invånare ska ha högst 300 meter till närmaste grönområde.

Uppgifter visar att den sista principen (300 meter) har beräknats, men det är oklart om alla inom Gimonäs omfattas av denna regel. För de två andra principerna (3 träd och 30 procent) finns ännu inga motsvarande uppgifter. Umeå kommun har formulerat "Vision gröna Umeå", som innefattar vägledande principer för utveckling och bevarande av stadens parker och grönområden.

Riktlinjerna omfattar följande:

- Samtliga parker i centrala stadsdelar ska bevaras och utvecklas.
- Staden ska bibehålla och vidareutveckla den gröna karaktären genom planterade gaturum, varierade attraktiva parker samt sammanhängande gröna stadspromenader.
- Den goda tillgången på naturmiljö ska värnas. Områden med skilda egenskaper bidrar till den biologiska mångfalden inom det gröna Umeå.
- Parker ska utformas som välkomnande miljöer. Väststädade, välskötta och tillgängliga parker med inbjudande sittplatser och variationsrika planteringar främjar besöksfrekvensen från olika grupper.
- En ökad andel grön yta i staden eftersträvas. Genom exempelvis grönytefaktor och andra styrsystem kan gröna värden successivt skapas.
- Umeås identitet som björkarnas stad ska värnas och utvecklas genom björkplanterade gator och esplanader i de centrala stadsdelarna.

Det är av stor vikt att befintliga grönområden skyddas och används på ett ansvarsfullt sätt, då återställandet av sådana områden bedöms vara komplext.

Jag har förståelse för att det kan vara svårt att ha full insyn i nyttjandet av parkerna på Gimonäs när man inte själv är bosatt i området. Det förvånar mig dock att Gimoplan bedöms som lite använd. Som närboende observerar jag dagligen att många personer vistas i parken. Grusgången som går genom området, används flitigt av gående och cyklister från bland annat Ålidhem, Carlslid och Carlshöjd på väg till och från Strömpilsplatsen.

Många personer passerar parken till fots, och parken skulle kunna dra nytta av ytterligare satsningar. Det är vanligt att gående bär matkassar genom området, och det finns behov av sittplatser som parkbänkar eller bord för vila och paus. För boende i närheten som använder parken kan en grillplats vara uppskattad. I parken vistas ofta både äldre barn och vuxna med barn.



Det föreslås att parken vidareutvecklas för att stärka den biologiska mångfalden och skapa möjligheter till olika aktiviteter. Detta är i linje med målet om att bevara och utveckla en grön stad med planterade gaturum, varierade parker och sammanhängande gröna stadspromenader.

Ni hänvisar oss boende till att kontakta Tekniska Nämnden, men det borde vara ert ansvar att kontakta dem för återkoppling på våra frågor. Eftersom ni inte gjort det så har jag skickat frågan till dem, hoppas på ett svar från dem och att svar från dem även skickas till er. Se bifogat brev.

Parkering

Om parkeringen vid Gimoplan tas bort kan det leda till betydande problem med parkeringsmöjligheter på Gimonäs, eftersom detta för närvarande är den enda tillgängliga parkeringen i området. Parkeringen används frekvent, se bild.

Eftersom det råder parkeringsförbud på gatorna i centrala Umeå, där Gimonäs ingår, kvarstår behovet av alternativa lösningar för fordonen även om befintliga parkeringsplatser tas bort.

Jag vill därför efterfråga en förklaring till de överväganden som ligger bakom detta beslut. Vi noterar återigen en hänvisning till Tekniska Nämnden, vilken vi fortsatt anser faller inom



ert ansvarsområde att hantera. Frågan har därför även lyfts till Tekniska Nämnden i det tidigare nämnda brevet.

Om en mer hållbar lösning önskas kan laddstolpar installeras, vilket stödjer den pågående övergången till grön energi.

Snöröjning

Även här hänvisas till Tekniska nämnden, Vi har också tagit upp frågan om snöröjning i vårt brev till Tekniska nämnden.

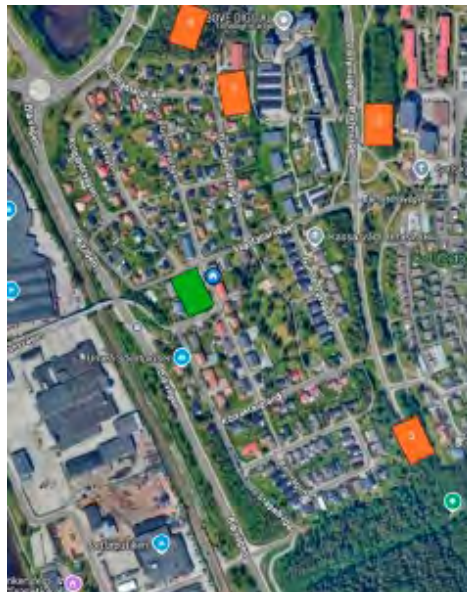
Den nuvarande hanteringen där snö dumpas i parken möjliggör en fungerande snöröjning. Om all snö i stället ska transporteras med lastbil till särskilda snöupplag kommer detta att påverka snöröjningsarbetet på Gimonäs negativt. Ur ett miljöperspektiv innebär ökade transporter med lastbilar och traktorer en större miljöpåverkan. Därtill utgör fler tunga fordon på gatorna en ökad trafikrisk för fotgängare. Kostnaderna för snöröjningen skulle även höjas markant, sannolikt med flera miljoner kronor per år. Det är därför relevant att fråga om kommunens budget för snöröjning har utrymme för dessa merkostnader, då den nuvarande lösningen är betydligt mer kostnadseffektiv.

Snön ligger högt på smala trottoarer så alla gående och cyklister tvingas gå på gatan. Dessutom tillkommer nu parkeringar på Gimonäs smala gator då den enda parkeringen försvinner. Redan idag har sopbilar haft problem att komma fram, tror ni att det blir enklare med försvårad snöröjning? Umeva har uppmärksammat att sophämtning från boendet inte kan ske på den planerade genomfarten. Förslaget är nu att sopbilen ska hämta sopor från gatan. Detta medför att sopbilen kommer att blockera hela gatan vid tömning vintertid. Verkar inte genomtänkt.

Vi blir dessutom tveksamma till att Trafikverket, Brand och Räddningsnämnden och Landstinget inte har något att invända. Vi vill uppmärksamma er på de potentiella utmaningar som kan uppstå om räddningstjänst och ambulans hindras från att nå fram. Detta är en fråga av yttersta vikt för säkerheten och kan få allvarliga konsekvenser.

Alternativa platser

Vi har lämnat in flera förslag på alternativa platser för LSS-boendet och inväntar fortfarande svar. På bilden som bifogas kan man se ytterligare områden som eventuellt skulle vara bättre lämpade än det nuvarande förslaget. Alla dessa alternativ har samma storlek eller större yta som Gimoplan så platsbrist bör inte uppstå.



Läge 1

Kommunen äger sedan länge några områden på Gimonäs, till exempel fastigheterna Cykeln 2 och Stenskötaren 10, som är planlagda för tvåvånings bostadshus. El och vatten är redan framdraget till dessa områden. Tidigare har ytorna stått obebyggda och bland annat använts för uppställning av skrotbilar. Sedan våren används området som husbils- och husvagnsparkering. Detta väcker frågor om prioritering mellan olika användningsområden, exempelvis husbils/husvagnsparkering i förhållande till ett LSS-boende, samt vilka miljöaspekter som beaktas.



Läge 2

Nedanförl Carlslidskyrkan ligger en stor yta med odlingslådor. Platsen är rymlig och nära både buss och väg.

Läge 3

Vid slutet av Porfyrvägen planeras ny bebyggelse. Området är lättillgängligt och anpassat för kommande expansion. Det bedöms finnas tillräckligt med utrymme för framtida utvecklingsbehov.

Läge 4

Det angivna skogsområdet bedöms vara väl lämpat för bostadsändamål, då det erbjuder en lugn och ostörd miljö.

Brev till Tekniska nämnden

Här kommer mitt brev till Tekniska nämnden.

Ämne: Re: Synpunkter på detaljplaneförslaget för del av fastigheten Sofiehem 2:1 (diarienummer: BN-2019/02225)

Hej,

Vänder mig till er då jag inte vet var jag annars ska vända mig. Blir hänvisad till 'Tekniska nämnden' men hittar ingen mailadress dit...

Bakgrunden till mina funderingar är byggandet av en kommunal fastighet (LSS-boende) en park i Gimonäs. Vi har inget emot LSS-boenden, det är placeringen. På Gimonäs finns två parker, en större som används sparsamt samt en mindre park (Gimoplan) som används av boende och barn. Den används också frekvent av alla gående och cyklister som ska till/från Strömpilsplatsen.

Nu har vi fått detaljplaner på att ett boende ska byggas i parken. Den gröna lummiga parken försvinner, istället planeras för ett hus som kommer att bli ett av de största husen på Gimonäs i denna park.

Vi som bor i närhet av parken kommer att ha rak insyn från denna byggnad och tappar allt solljus mellan höst till vår, huset kommer att skymma fler byggnader. Dessutom byggs en förrådsbyggnad och en privat parkering i parken som tar upp övrig grönyta. Den enda grönyta som finns kvar blir på andra sidan huset, alltså utom synhåll för oss. Vi har föreslagit alternativ placering av byggnaden, men har blivit helt nonchalerade. Vi känner oss helt överkörda.

Varför skriver jag till er?

Jo, några av de synpunkter vi har haft tidigare hänvisas till Tekniska nämnden, och att **VI** ska ta kontakt med er.

Det borde vara i projektledaren [planhandläggaren] intresse att kolla med Tekniska nämnden och ge oss svar på våra frågor, inte lägga ansvaret på oss.

Vilka frågor har vi då?

I granskningsutlåtandet ser vi att Tekniska nämnden inte haft några invändningar till detta projekt och då blir jag bekymrad.

Parken används året om, denna lunga borde hellre utvecklas och använda hela dess fulla potential.

Den används av lekande barn och jag har sett många faltar och utflykter där i sommar. Dessutom används den av gående och cyklister dagligen, som förmodligen hellre strövar i parken än går runt hus på gatorna.

Parken används också vintertid som snöupplag för hela Gimonäs. Det handlar om åtskilliga kubik med snö som lagras här.

Att forsla bort all denna snö till ett snöupplag utanför stan kommer årligen att kosta mycket pengar, dessutom kommer snöröjningen på området bli lidande då man knappt hinner med att ta undan all snö vintertid på gatorna här på Gimonäs. Vi har redan idag problem med väldigt smala gator på vintern med mycket snö på trottoarer, blir definitivt inte bättre framöver om Gimoplans snöupplag försvinner. Redan idag är det ett problem för gående vintertid då man måste gå på gatan, blir inte bättre med sämre snöröjning. Det innebär att trafiksäkerheten för gående och bilister försämras.

Det är dessutom den enda parkering som finns på Gimonäs, den används frekvent av gäster till alla boende i området. Denna parkering bör finnas kvar då det är parkeringsförbud på våra gator. Alternativet blir att parkera på de smala gatorna men det är förbjudet och vintertid brukar det vara svårt att passera om nån som tillfälligt parkerat på gatan. Kan tänka mig att kommunens utryckningsfordon, renhållning och snöröjning redan uppmärksammat detta.

Som vi ser det finns ett perfekt alternativ för bygget, men vi får inget gensvar på detta.

Det finns idag ett LSS-boende på Gimonäs, Cykeln 1, och bredvid denna fastighet finns två obebyggda tomter, Cykeln 2 och Stenskötaren 10. Dessa två tomter var för ett år sen igenväxta tomter med bland annat skrotbilar. Nu har man byggt en husbil/husvagnsparkering (!) där, vilket är förvånade.

Har en husbil/husvagnsparkering högre prioritering än ett LSS-boende?

Fördelar med detta förslag:

- Kommunen äger idag fastigheterna Cykeln 2 och Stenskötaren 10. Dessa tomma fastigheter borde väl bebyggas före en park?
- Lugnt område med ytterst lite trafik för Cykeln 2 och Stenskötaren 10
- El och VA finns redan draget till fastigheterna
- Närhet till LSS-boende på Cykeln 1 ger synergieffekter för personal och driftsekonomi
- Socialstyrelsens rekommendation gällande LSS-boenden är just en rekommendation, kommunens ekonomi / skattebetalares pengar bör användas på bästa sätt, eller hur?
- Snöupplaget finns kvar, sparar mycket pengar årligen och minskar utsläpp från traktorer och lastbilar.
- Lättare för Vakin avfall att använda befintlig sophämtning från Cykeln 1.
- Boende runt Gimoplan får fortsatt solljus, även höst, vinter, vår
- Piffa upp Gimoplan; parkbänkar och bord skulle uppskattas av parkbesökare och gående som bär på tunga matkassar från Strömpilen.
- Ovanstående punkter är bättre för miljön och sparar pengar.

Nackdelar med bygget på Gimoplan:

- Den park som används mest av alla parker på Gimonäs försvinner
- Både barn och vuxna använder parken
- Boende runt parken tappar allt solljus stora delar av året, från tidig höst till sen vår saknas solljus
- Nya byggnader ligger nära gatan och följaktligen nära husen mittemot, det blir 11,7 meter mellan husen! Får man verkligen bygga så tätt?
- Boende i byggnaden kommer att ha full insyn in i fastigheterna på andra sidan
- Balkongerna kommer att bli oanvändbara, dels på grund av insyn, dels på grund av skuggning
- Våra fastigheter kommer att tappa i marknadsvärde (oproportionell skada för enskild, 2 Kap. 9 paragrafen PBL,) i mitt fall mellan 1-2 miljoner. Vem står för denna värdeminskning?
- Gimoplan används vintertid som snöupplag, transport av denna snö till snöupplag kommer att kosta mycket pengar för framtiden
- Den enda besöksparkeringen på Gimonäs försvinner, innebär besöksparkering på gatan, vilket är förbjudet
- Kostnad för bygget blir högre på Gimoplan eftersom både el och VA behöver anläggas
- Sophämtningen kommer att blockera gatan vid hämtning av sopor på grund av smal gata
- Lättare för Vakin avfall att använda befintlig sophämtning från Cykeln 1

Jag tycker det är märkligt att Umeå kommun som vill framstå som en 'grön' kommun, avvecklar en park och hellre bygger husbil/husvagnsparkeringar. Umeå kommun är enligt rapporten 'Top Green Cities Sweden' (HUGSI 2024) bland de sämre när det gäller grönyta i Sverige. Ska det vara så?

Dessutom antar jag att man borde se på detta från en finansiell synvinkel; här finns pengar att spara, kommunen har väl inte hur mycket skattemedel som helst?

Hälsningar

[Namn]

Slutord

De framtida beslut som fattats har en direkt inverkan på de boende i området och deras livskvalitet. Jag har förståelse för att det finns en ambition att etablera ett LSS-boende, men detta bör inte ske på bekostnad av befintliga boende. Jag vill därför uppmana till att utvärdera alternativa lösningar, då

det troligtvis finns alternativ som kan vara mer kostnadseffektiva på längre sikt. Det aktuella planförslaget tar enligt min bedömning inte tillräcklig hänsyn till rådande förhållanden och är dessutom olämpligt av ytterligare skäl, vilket tidigare redogjorts för. Vidare förekommer formella brister i förslaget som bör belysas. Mot bakgrund av ovanstående anser jag att planförslaget bör avbrytas.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 8 ovan.

Ändringar efter förnyad granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta

- Inga förändringar.

Planbeskrivningen

- Skrivning om att planförslaget innebär att snö kan bli liggandes längre tid efter snöfall vilket kan resultera i trängre gator under längre tidsperioder har lagts in under avsnittet *Snöhantering*.
- Benämningen "stig" har ändrats till "gångstråk" i beskrivningen av den diagonala gångvägen genom parken i avsnitten *Stadsbild* och *Grönstruktur och rekreation*.
- Redaktionella ändringar.

Detaljplanering, Umeå kommun, oktober 2025



Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2019/02225

Datum: 2025-08-11

Handläggare: Jens Salander

Detaljplan för del av fastigheten Sofiehem 2:1 inom Ålidhemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Sofiehem 2:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar i form av gruppboende eller motsvarande boendeform av varaktig karaktär som ligger inom Socialtjänstens ansvarsområde. Planen syftar även till att bevara träd av värde för stadsbilden samt att säkerställa en trafiksäker miljö.

Samråd och granskning

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2025-10-16 – 2025-11-06** och granskning under tiden **2025-04-29 – 2025-05-20**. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet.

Förnyad granskning

Det område som i plankartan i granskningshandlingen reglerades som **[E₂ Dagvattenanläggning]** har tagits bort och ersatts med användningen **[B] Bostäder**. I en del av planens syfte angavs tidigare att "Planen syftar även till att säkerställa en tillfredsställande dagvattenhantering samt att bevara träd av värde för stadsbilden och att säkerställa en trafiksäker miljö." Skrivningen om dagvattenhantering har nu tagits bort från syftet.

Ändringen av plankartan och planens syfte bedöms vara av väsentlig karaktär. Planen går därför ut på förnyad granskning.

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att provas.

LANTMÄTERI

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

Plankarta med bestämmelser

I plankartan finns ett utlagt E2-område för dagvattenhantering. I planbeskrivningen verkar denna dagvattenhantering tillgodose fördröjning av dagvatten som kommer från B-området, dvs för de blivande bostädernas behov. Detta ställer till det i genomförandet. Skulle dagvattenanläggningen tillhöra någon annan och serva fler fastigheter skulle det passa med eget E2-område. Förslagsvis bör detta lösas med egenskapsbestämmelse på den egna B-marken. Friyta med dagvattenhantering bör väl kunna samspela. U-område med dagvattenhantering samspelar dock inte alltid. Utformningen på E2-området är också lite märklig längs med gatan Gimoplan. Se även över u-området där befintliga elledningar ligger så denna ansluts mot allmän plats i södra delen. Svårt i genomförandet av t.ex. ledningsrätt om den inte kopplas ihop med allmän platsmark.

Planläggning av E2-området blir felaktigt i ett genomförande. Någon avstyckning av området kommer inte kunna ske då ägandet blir oklart.

Plankartan stämmer inte överens med övriga illustrationer i planbeskrivningen då det inte är en rak linje längs med den sydvästra gatan.

Kommentar

Vakin har kontaktats angående E₂-området varpå de har modellerat dagvattenflöden kring planområdet med ny programvara. Resultatet av modelleringen visar att den planerade exploateringen endast medför ett marginellt ökat flöde som inte innebär någon ökad översvämningsrisk för ny eller befintlig bebyggelse i närområdet, se avsnitt *Dagvatten* i planbeskrivningen. Med bakgrund i ovanstående bedöms det inte finnas något behov av att tillföra en dagvattenanläggning inom planområdet. E₂-området har därför tagits bort och ersatts med en utvidgning av användningen B – Bostäder.

Användningsgränsen mellan gata och kvartersmark mot sydväst har korrigerats och går nu i en rak linje. Illustrationer i planbeskrivningen har korrigerats.

MILJÖ OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Västerbottens museum har inget att erinra angående planförslaget.

SWEDAVIA

Planförslaget bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Umeå Airport. På platsen kan höjden uppgå till 52 meter över havet medges utan att påverka flygplatsens hinderytor. Planens nuvarande utformning innebär sannolikt ingen risk för genomträngning av dessa.

Det bör dock framgå av planen att inga objekt som överstiger höjden ovan får uppföras innan samråd med flygplatsen genomförts. Vi överlämnar till nämnden att avgöra om detta görs bäst genom en upplysning i planbeskrivningen eller med bestämmelse i plankartan som begränsar totalhöjden.

Kommentar

En upplysning om att flyghindersytan inte får överskridas har lagts till i avsnittet "Riksintressen" i planbeskrivningen.

VAKIN AVFALL & ÅTERVINNING

Som det framgår i planbeskrivningen kommer det att finnas en genomfart på fastigheten i öst-västlig riktning för sopbilen. Säkerställ att det finns ett tillräckligt stort utrymme för sopbilens svängradie vid både in- och utfart enligt Vakins anvisningar. Säkerställ också att det inte finns några träd som inkräktar på sopbilens transportväg eller som skymmer sikten för chauffören vid fastighetens in- och utfart.

Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Snövallar får inte inkräkta på transportvägens bredd och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4 meter. Vid uppställningsplatsen ska det vara en fri höjd på 4,7 meter. Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred.

Hämtningspersonalen ska kunna utföra tömningarna obehindrat utan att hindra trafiken i området. Om hämtningspersonalen drar eller skjuter tunnan från miljörum fram till sopbilen ställer detta krav på jämna hårdgjorda ytor utan kanter samt att dragvägen snöröjs och halkbekämpas vintertid. Det får inte finnas trottoarkanter, trösklar eller andra ojämnheter som kan

påverka avfallshämtarnas arbetsmiljö. Dragvägen från miljörum till sopbilen ska vara så kort som möjligt, max 10 meter.

Från 1 januari 2027 är det obligatoriskt för alla fastigheter att sortera ut förpackningsavfall. De fraktioner matavfall, restavfall samt förpackningar så som papper, plast, metall, färgat glas och ofärgat glas. Dimensionera avfallsutrymmet för varannan veckas hämtning. Dimensionera gärna soprummet för att inrymma möjligheter för återbruk samt utrymme för andra fraktioner som på grund av framtida lagkrav kan bli aktuella att samla in i framtiden.

Kommentar

Möjligheten för avfallsbilen att svänga ut på Gimoplan har studerats närmare. Litet utrymme i kombination med stor svängradie för avfallsbilen samt risk för stora snövallar vid gatan, vilket påpekats i flera andra yttranden, gör att utfart för avfallsbilen mot Gimoplan inte bedöms som lämpligt. Plankartan har därför reviderats. Utfartsförbudet har utökats till att omfatta alla kringliggande gator förutom mot Södra Gimonäsvägen i nordost. Avfallshämtning kommer därför att behöva ske från gatan. Miljöhus bedöms vara möjligt att uppföra inom 10 meter från uppställningsplats för avfallsbilen. Se vidare information under avsnitten *Avfall* och *Parkering, varumottagning och angöring*.

VAKIN VATTEN OCH AVLOPP

Inget att erinra.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Inga synpunkter.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvaret har följande synpunkter på planförslaget.

Närhet till transportled för farligt gods

Detaljplanens närhet till transportled för farligt gods medför att Länsstyrelsens *Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* behöver tillämpas.

Planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från leden vilket medför att behovet av skadebegränsande åtgärder behöver bedömas och redovisas, med utgångspunkt i aktuellt avstånd, topografi/landskapstyp och planerad markanvändning. Samrådshandlingarna saknar en sådan bedömning och redovisning.

Notering avseende skydd mot brandspridning mellan byggnader

Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga. Detta är värt att uppmärksamma i planprocessen, så att de blir kända för sökanden i ett tidigt skede.

Kommentar

Avsnittet Transportled för farligt gods har kompletterats med en riskbedömning enligt Länsstyrelsens riktlinjer för skyddsavstånd vid transportleder för farligt gods. Se avsnittet *Transportled för farligt gods* i planbeskrivningen.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra.

YTTRANDE 1

Mycket dåligt förslag. Ytan gör att det inte känns så trångt och den bidrar med träd och sol som är ett rofyllt inslag i boendemiljön. Ytan behövs även för snöhantering på vintern.

Kommentar

Förtätning med bostäder inom 5 km från centrala Umeå och/eller sjukhus- och universitetsområdet stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner. Generellt så strävar kommunen efter att bevara grönytor, men här har ett annat kommunalt behov; att erbjuda en god livsmiljö för alla, bedömts överväga behovet av den aktuella grönytan. Inom 100 meter från planområdet finns den betydligt större Gimoparken som bedöms ha bättre förutsättningar att tillhandahålla kvalitativa rekreativa ytor till området. Även efter planens genomförande kommer stadsdelen att ha god tillgång till grönyta.

Det bedöms finnas goda möjligheter att spara befintliga träd vid genomförandet av detaljplanen. Träd inom område som markerats med **n₁**, **n₂** och **a** som behöver tas ned ska ersättas med nya. De nyplanterade träden kommer av naturliga skäl inte att vara lika stora som de äldre befintliga träden, men kommer med tiden att växa till sig.

Genomförd skuggstudie visar på begränsad påverkan från planen på ljusförhållandena för kringliggande fastigheter. Fastigheterna väster och norr om planområdet skuggas inte alls under vår-, höstdagjämning eller högsommar. Fastigheterna öster om planområdet påverkas av skuggning från och med ungefär kl. 15 under vår- och höstdagjämning och inte alls under högsommar. Skuggpåverkan gentemot kringliggande bebyggelse bedöms vara av sådan omfattning som kan förväntas i en växande tätort och inte utgöra någon betydande olägenhet.

När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snön att behöva köras bort till annan plats. Ni har möjlighet att kontakta Tekniska nämnden, som ansvarar för gatudriften, för att uttrycka synpunkter, komma med förslag eller påtala brister i kommunens snöhantering.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Jag tycker att det är orimligt att det ska byggas mer i ett gammalt område. Parken fyller en viktig funktion för snöhanteringen på Gimonäs som är eftersatt. När snöupplaget försvinner kommer det att få negativa konsekvenser för snöröjningen och framkomligheten på Gimonäs. Det innebär miljökadliga utsläpp och kostnader för kommunen. Flera gånger under de senaste åren har det varit svårt att ta sig ut under snöfall. Vi boende har då skottat själva och kunnat lägga snö i denna park.

Skuggningen mot husen längs Södra Gimonäsvägen bör förtydligas. Första beräkningen stämde inte så hur vet vi att denna stämmer? Jag önskar att huset flyttas in cirka en meter från trottoaren så att skuggningen inte påverkar de befintliga husen.

Kommentar

När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snön att behöva köras bort till annan plats. Ni har möjlighet att kontakta Tekniska nämnden, som ansvarar för gatudriften, för att uttrycka synpunkter, komma med förslag eller påtala brister i kommunens snöhantering. Kommunen bedömer att planförslaget inte medför sådan påverkan på snöhanteringen i området att planförslaget blir olämpligt.

Husen på andra sidan Södra Gimonäsvägen, öster om planområdet, kommer att påverkas av skuggning från den nya huvudbyggnaden. Genomförd skuggstudie visar att delar av fasaderna på byggnaderna öster om planområdet skuggas kl. 15 under höst- och vårdagjämning. Under större delen av dygnet och året kommer den nya bebyggelsen inte att orsaka ökad skuggpåverkan gentemot kringliggande fastigheter. Bestämmelse [p], *Byggnad ska placeras minst 1 meter från GATA* säkerställer att den nya byggnaden placeras minst en meter från den befintliga trottoaren.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 3

Vi motsätter oss den föreslagna detaljplanen, främst på grund av att den skulle medföra betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL för närboende.

Planförslaget innebär en oproportionerlig avvägning enligt 2 kap. 1 § PBL då det i princip enbart beaktar allmänna intressen. Det har inte skett någon reell prövning eller avvägning av sakförhållandena som tar hänsyn till de enskilda intressena från berörda fastighetsägare.

Planförslaget har heller inte tagit skälig hänsyn till befintliga förhållanden som påverkar dess genomförande och strider därför mot 4 kap 36 § PBL.

Planförslaget är därtill olämpligt av andra skäl och strider mot 2 kap 2 § PBL.

Planförslaget har också ett antal brister som tas upp nedan.

Planförfarandet bör avbrytas. I andra hand bör det omarbetas så att byggrätten för tvåvåningshuset minskas med minst 8 meter mot norr.

När husen väster om planområdet uppfördes beslutade byggnadsnämnden att husen skulle placeras mot Södra Gimonäsvägen istället för mot Sågstäl-larvägen, vilket hade gett betydligt bättre solljusförhållanden i utemiljön. Sol- och ljusförhållandena i utemiljön är nu bristfällig. Den skuggas av träd på kommunens parkområde samt av den egna byggnaden. Bebyggelsen i fråga utformades med hänsyn till att ljusinsläppet i huvudsak skulle komma från väst. Byggnadsnämnden hävdade då att husen skulle få bra solljusförhållanden och dagsljusinsläpp från parken i väster. Den park som nu avses bebyggas. Planförslagets genomförande skulle innebära att i princip allt dagsljusinsläpp försvinner under vinterhalvåret, mer än sex månader per år!

Planförslaget innebär att vår utblick över en trivsamt grönyta och solinstrålning försvinner och ersätts av en två våningar hög husvägg på mycket kort avstånd (11-13 meter). Allt direkt och indirekt ljusinsläpp skulle fullständigt försvinna.

Vi skulle få direkt och mycket kraftig insyn rakt in i vår bostad. Planförslaget förstör också all möjlighet till trivsamt utevistelse på balkongen mot väst.

Planförslaget skulle medföra ett katastrofalt ingrepp i vår boendemiljö och fullständigt radera kvaliteten på vårt boende.

Plankartan visar inte de verkliga förhållandena och möjligheten till anpassning har inte utnyttjats. Grundkartan har brister då den inte redovisar utskjutande balkonger på närliggande bebyggelse. Avståndet från balkonger/uteplatser på husen öster om planområdet är kortare i verkligheten

än i plankartan, vilket har betydelse för bedömningen av detaljplanens olägenheter.

Illustrationen i planbeskrivningen visar en byggnad som inte placerats så långt norrut som planen medger. Om byggnaden placeras så långt norrut som plankartan medger blir konsekvenserna värre för oss närboende. Plankartans byggrätt är betydligt större än den maximala tillåtna byggnadsarean om 550 m². Byggnaden skulle kunna förkortas i jämförelse med illustrationerna i planbeskrivningen, där långsidan är 35 meter lång. Om byggnaden uppförs med måtten 17x30 meter uppnås en byggnadsarea om 510 m². Om husets entré placeras på den norra gaveln borde utrymme finnas att förskjuta huvudbyggnaden så långt som möjligt söderut. Sammantaget borde utrymme finnas att minska byggrättens utbredning mot norr med 8 meter och ändå få plats med en rimligt stor huvudbyggnad.

Det skulle helt klart minska olägenheten av skuggning, dagsljusförlust och insyn för oss närboende utan att öka olägenheten nämnvärt för någon annan. Det skulle också ge en bättre anpassning till omgivande bebyggelse där knappast någon byggnad är längre än 20 meter och möjliggöra en större och mer sammanhållen friyta för gruppboendet. Då gatan ligger lägre i söderut skulle det även innebära en något lägre nockhöjd och minskad skuggning.

Skuggstudien har efter tidigare påpekanden om grova felaktigheter reviderats och kompletterats. De är fortfarande inkorrekta. Den verkliga skuggutbredningen under vårdagjämning stämmer inte överens med vad som visas i skuggstudien. Skuggningen är större i verkligheten än vad som anges i skuggstudien. Man kan också fråga sig om en byggnad med 10 meter i nockhöjd borde skugga mer än befintliga byggnader med 8 meter i nockhöjd? Den nya byggnaden kommer att skugga hela det första våningsplanet på närliggande byggnader i öst från kl. 15 vid vår- och höstdagjämning och ännu tidigare under vinterhalvåret.

Skuggstudien visar endast påverkan på direkt solljus och säger ingenting om förslagets påverkan på dagsljus och påverkan på utblick från befintliga bostäder. Den nya byggnaden i två våningar placerad på endast 12-13 meters avstånd skulle innebära att så gott som allt indirekt dagsljus försvinner oavsett tidpunkt. Detta gäller i synnerhet under vinterhalvåret, då ljusinsläppet till bostaden under eftermiddagen har stor betydelse för hälsa och boendekvalitet.

Inte ens i centrala Umeås förhållandevis täta kvartersstad är ljusförhållande och insyn så dåliga som förslaget medför här. Gatorna är bredare där. Planförslaget innebär en stor exploatering i äldre befintlig miljö. Det tar inte hänsyn till den befintliga bebyggelsen och boendemiljön. Umeå kan bättre!

I planbeskrivningen åberopas att en exploatering som planförslaget medför "får man tåla i en växande stad". Därtill hänvisas till översiktsplanens

intentioner om "förtätning med bostäder in 5 km från centrala Umeå och/eller sjukhus- och universitetsområdet". Planförslaget tar endast hänsyn till allmänna intressen och bortser helt från de enskilda intressen som påverkas. Det är en skyldighet att pröva lämpligheten med hänsyn till både enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § PBL.

Översiktsplanen är inte överordnad detaljplanen på ett sätt så att intentioner som 5-km staden ska väga tyngre än de enskilda intressen som framkommer i detaljplaneärendet. En översiktsplan redovisar endast allmänna intressen. Översiktsplanen kan inte generellt sägas väga tyngre än ett enskilt intresse. Denna avvägning görs först i detaljplanen. Planförslaget saknar en sådan reell avvägning och sakligt grundad prövning. Planförslaget strider mot kravet på proportionerlig hänsyn till enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL.

Planförslaget innebär en betydande påverkan på fastighetsvärdet på påverkade fastigheter, vilket indikerar vilken olägenhet planförslaget medför. Planförslaget innebär utan vidare en värdeförlust på uppemot 1 miljon kronor på närliggande fastigheter. Det är inte rimligt att enskilda ska tåla en så kraftig värdeförlust för att kommunen ska göra en exploateringsvinst.

Detta strider mot EU-rättens proportionalitetsprincip, vilken gäller även vid detaljplanering. Nyttan för det allmänna står inte i rimlig proportion mot den kraftiga skada och intrång som planförslaget innebär för närboende. Bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL syftar till att säkerställa att en detaljplan inte kan medföra oproportionerliga skador för enskilda. Uppstår betydande olägenhet för en enskild sakägare ska detaljplanen inte godtas, även om den medför stora fördelar för allmänna intressen.

I samrådsredogörelsen tycks planförfattaren mena att eftersom det finns liknande avstånd mellan bebyggelsen i området så ska det godtas även i detta fall. Detta är felaktigt. De andra byggnaderna har tillkommit i en och samma detaljplan. Byggnadernas utformning och lägenheternas planlösning kunde då anpassas efter förutsättningarna. Den skada på vårt boende och den konfiskation av fastighetsvärde som planförslaget medför innebär utan tvekan betydande olägenhet. Detta kan inte förminska genom att åberopa andra platser med kort avstånd mellan byggnader och genom att hänvisa till översiktsplanens intentioner. En detaljplan där dessa närbelägna byggnader finns innebär ingen förändring i förhållandena. Det är förändringen som är avgörande för om det uppstår betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Bestämmelsen syftar till att förhindra att enskilda utsätts för alltför kraftiga negativa förändringar. Kommunen går för långt för att tillgodose ett allmänt intresse när det innebär betydande olägenhet för de närboende i form av skuggning, dagsljusbortfall och insyn. Planförslaget behöver ändras. Planlägg LSS-boende någon annanstans eller i andra hand ändra planförslaget så att olägenheterna för de närboende undanröjs.

Kommunen äger andra fastigheter i området där de kan bygga LSS-bostäder, t ex fastigheterna Cykeln 2 och Stenskötaren 10. De fastigheterna är redan planlagda för tvåvånings bostadshus. Där skulle de passa med LSS-bostäder som anpassas till den befintliga miljön. De är också betydligt bättre belägna, intill de befintliga gruppboendena på fastigheten Cykeln 1. Samordningsvinster mellan gruppboendena kan uppstå. Kommunen menar att Socialstyrelsen inte skulle tillåta en sådan lokalisering intill ett befintligt gruppboende, då man inte vill ha institutionsliknande boenden. Kommunen syftar antagligen på Socialstyrelsens OSFS 2012:6 där det anges att för att undvika en institutionsliknande miljö bör bostaden inrymmas i ett bostadshus i ett område avsett för bostäder, utformas och utrustas så hemlikt som möjligt och inte samlokaliseras med någon verksamhet enligt LSS eller socialtjänstlagen. Men detta är ingen bindande föreskrift, det är ett allmänt råd! Det går att hitta andra lösningar. Den stora bygggräns på 17-18 meters bredd och bortåt 38 meters längd som nu planeras kommer sannolikt att upplevas som ett renodlat institutionsboende! Det handlar antagligen om att kommunen vill spara pengar på tomtmark, byggkostnader och personal.

Den allmänna riktlinjen i översiktsplanen om den så kallade 5 km-staden väger inte tyngre än andra överväganden eller invändningar. Översiktsplanen är inte bindande. Det finns ingenting i översiktsplanen eller någon annan precisering som visar att boende på Gimonäs kan förvänta sig exploatering av parkmark och intrång med så skadliga konsekvenser som planförslaget medför.

I granskningshandlingarna anges att syftet med planförslaget är att "tillskapa mark för gruppboendestäder eller motsvarande typ av bostäder", "till socialtjänstens behov". Det finns ingen dokumentation eller underlag till planen som motiverar detta behov. Det gör det omöjligt för oss sakägare att analysera och värdera det allmänintresse som planförslaget åberopar som huvudskäl för planens lokalisering och utformning.

Kommunen "mörkar" helt enkelt sina egentliga skäl till planförslaget. Vi som sakägare ska inte behöva bli utsatta för betydande olägenheter av ett planförslag utan att få reda på de egentliga motiven till planförslaget. Det blir omöjligt för oss att bemöta. Det är fullständigt oacceptabelt!

Kommunen borde ha redovisat andra lämpligare platser för kommunens LSS-boenden. Flera av oss sakägare har visat möjligheter till andra, bättre placeringar (se ovan) men det har bara viftats bort från kommunen. Exempelvis har påtalats att det har påbörjats planer för bostäder strax öster om Gimonäsområdet där LSS-boenden kan integreras. Detta besvaras inte sakligt i samrådsredogörelsen. Man glider bara undan frågan.

Boende runt parkområdet har framfört ett stort antal synpunkter och invändningar under samrådet. Vi vill ytterligare betona dessa. Parkområdet utgör under vintertid snöupplag för Gimonäsområdets gatunörjning.

Planförslaget innebär att snö vid varje snöfall behöver köras bort till snötipp. De smala gatorna på Gimonäs rymmer inga sidoupplag av snö och blir kraftigt avsmalnade, svårframkomliga och trafikfarliga vintertid. Om möjligheten att använda den aktuella parken som snöupplag försvinner kommer snöröjningssituationen på Gimonäs att bli ohanterlig. Det är ytterst förvånande att ansvarig nämnd och förvaltning inte har synpunkter på detta förhållande. Vi menar att planförslaget inte tar skälig hänsyn till dessa konsekvenser på befintliga förhållanden av betydelse för detaljplanens genomförande. Planförslaget strider på den här punkten mot 4 kap. 36 § PBL.

Gångvägen genom parken är ingen "stig" utan ett anlagt och frekvent använt cykelstråk. Även om det märkligt nog inte snöröjs så är det en i huvudgångstråket mot Strömpilen och ICA Maxi. Att ta bort stråket innebär en försämring för en stor grupp gång- och cykeltrafikanter. Som framgår i tidigare samrådsyttrande anlades gång- och cykelvägen som en kompensatorisk åtgärd vid Botniabanans tillkomst för att åstadkomma en trafiksäker gång- och cykelsträckning till den nya GC-bron över Botniabanan. Att genomföra planförslaget innebär ett svek mot de löften som då gavs. Parken vid Gimoplan åberopades även som ersättande grönyta när Gimoborg bebyggdes. Är detta bara tomma ord utan värde?

Planförslaget innebär att den allmänna parkeringsplatsen blir privat vilket medför att det i princip helt kommer att saknas allmänna besöksparkeringar på Gimonäs. Gatorna är för smala för gatuparkering vilket heller inte tillåts. Gimonäs är ett äldre område som planlagts utan utrymme för besöksparkering på enskilda fastigheter. Att privatisera en allmän parkering till förmån för en enstaka exploatering är ett exempel på hur planförslaget ensidigt gynnar ett exploateringsintresse på bekostnad av befintliga boende förhållanden och intressen. Det är inte rimligt att hänvisa förlusten av allmän parkering till fastighetsägarnas ansvar. De flesta fastigheter bebyggdes innan dagens parkeringsnormer fanns. Det finns dessutom ett grundläggande allmänt parkeringsbehov i stadsdelen om någon fastighetsägare får mer än en bilburen besökare. Det kan inte bortses från genom att hänvisa till dagens parkeringsnormer eller till att kontakta Tekniska nämnden. Även på den punkten vill vi hävda att planförslaget inte tar skälig hänsyn till befintliga förhållanden som kan inverka på dess genomförande enligt 4 kap. 36 § PBL.

Enligt rapporten "Top Green Cities Sweden" (HUGSI 2024) är Umeå bland de sämre gällande andel grönyta i Sveriges största städer. Umeå är även den tredje sämsta staden när det gäller minskning av grönyta och trädkronor åren 2022-2023. Planförslaget förvärrar detta.

Vi förbehåller oss rätt att inkomma med ytterligare synpunkter innan planärendet tas upp för politisk behandling.

Kommentar

Kommunen har bedömt planförslagets konsekvenser för enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § PBL. Planförslaget innebär en negativ förändring för vissa närboende fastighetsägare i jämförelse med nuläget, i första hand rörande skuggning och insyn. Kommunen bedömer dock inte att förändringen är av sådan dignitet att den orsakar en betydande olägenhet för någon enskild. Kommunens bedömning är att planförslaget i sin nuvarande utformning innebär en lämplig markanvändning för platsen och en rimlig och proportionell avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

Befintliga balkonger på intilliggande fastigheter i öst har mätts in och har förts in i den uppdaterade grundkartan. Den tillkommande bebyggelsen kan som närmast placeras 12,3 meter från befintlig balkong på fastigheten Kolbotten 13 och 11,7 meter från befintliga balkonger på fastigheten Kolbotten 8, vilka är de fastigheter som ligger närmast den planerade huvudbyggnaden. Kommunen bedömer att detta inte handlar om någon orimlig exploatering. Planförslaget möjliggör ett tvåvåningshus, placerat på andra sidan gatan, i västerläge från de mest påverkade bostäderna. Planen medger att den nya huvudbyggnaden som närmast kan placeras 13,3 meter från fasad på närmaste befintliga bostadshus. Detta utgör inte något extremt närbeläget avstånd mellan byggnader i en stad utan snarare ett högst normalt avstånd mellan husen i den aktuella stadsdelen. Påverkan av insyn från den planerade bebyggelsen gentemot den befintliga bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet.

Illustrationen i planbeskrivningen visar helt riktigt ett alternativ där huvudbyggnaden inte har placerats direkt mot den norra egenskapsgränsen. Planen reglerar inte exakt var den nya byggnaden ska placeras inom det aktuella egenskapsområdet. Huvudbyggnadens egenskapsområde har en area på 685 m² vilket är större än den största tillåtna byggnadsarean på 550 m². På så vis ger planen ett visst utrymme för flexibilitet gällande byggnadens slutliga placering, vilken avgörs i bygglovsskedet. I skuggstudien visas den placering som ger störst skuggpåverkan gentemot kringliggande bebyggelse, det vill säga så långt mot den norra och östra egenskapsgränsen som planen medger.

De inställningar i beräkningsprogrammet som orsakade det felaktiga resultatet i den skuggstudie som visades i samrådsförslaget har korrigerats. Den skuggstudie som visades i granskningshandlingen är korrekt och kvarstår i den förnyade granskningen. Beräkningsförutsättningarna för skuggstudien anges under avsnittet *Ljusförhållanden* i planbeskrivningen.

Planförslaget innebär en försämrad tillgång till direkt solljus för närboende direkt öster om den planerade huvudbyggnaden. Planförslaget medför att delar av fastigheterna och byggnaderna i öst kommer att skuggas från ungefär kl. 15 under vår- och höstdagjämning. Under större delen av dygnet och året kommer den nya bebyggelsen inte att innebära någon ökad

skuggpåverkan gentemot kringliggande fastigheter. Kommunens bedömning är att den förändrade tillgången till direkt solljus inte är så stor att den utgör en betydande olägenhet.

Gällande dagsljus bedöms planförslagets påverkan vara liten. Begreppet dagsljus avser det diffusa himmelsljuset från himlavalvet, ej direkt solljus. Avskärningsvinkeln, dvs vinkeln från fönstermitt på den påverkade byggnaden till den högsta delen av den skärmande byggnaden, har den största betydelsen för tillgången till dagsljus i bostaden. Vid en avskärningsvinkel på 30 grader eller mer kan det skärmade huset behöva anpassas för att klara tillräckligt dagsljusinsläpp till bostäderna. Avskärningsvinkeln från fönstermitt på de befintliga bostäderna i öst till den högsta avskärmande punkten på den planerade huvudbyggnaden blir betydligt lägre än 30 grader. Planens konsekvenser på dagsljus tillgång för befintliga bostäder bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet.

Umeås tillväxt ska i enlighet med översiktsplanen i första hand ske inom den befintliga staden. Gimonäs är ett relativt glesbebyggt område i jämförelse med andra stadsdelar och stadsdelen kommer ofrånkomligen att påverkas när Umeå växer. I arbetet med att hitta mark lämplig för kommunala behov, så som gruppboenden, har det gjorts en helhetsbedömning av stadsdelen. Kommunen har bedömt att Gimoplan är en lämplig placering, varefter Mark och Exploatering ansökt om och erhållit positivt planbesked gällande att uppföra ett gruppboende på platsen. Detaljplanering har i detta planarbete prövat platsens lämplighet och bedömer att det är lämpligt att ändra markanvändningen till bostäder i form av gruppboende i föreslagen omfattning. Kommunen är medveten om de övriga kommunala tomter som finns i stadsdelen och har tagit dessa i beaktning i bedömningen. Även dessa fastigheter kommer att bebyggas tids nog om det bedöms vara lämpligt.

I en växande stad tillkommer ökade samhällsbehov så som kommunal service och bostäder till kommuninvånare med behov av stöd. Nya särskilda boenden behövs kontinuerligt och kommunen arbetar fortlöpande med att hitta lösningar för att tillgodose det. Det här är inte den enda platsen som utreds. Det som planeras att uppföras på platsen är ett boende för personer med funktionsnedsättningar. Kommunen har en skyldighet att erbjuda boende och en god livsmiljö till alla grupper i samhället. Att placera gruppboenden i befintliga stadsdelar och i den centrala staden har fördelar i form av närhet till kollektivtrafik, service och andra kvaliteter som boende på ett gruppboende har ett intresse av i samma utsträckning som Umeås övriga befolkning. Att integrera gruppboenden i den befintliga stadsstrukturen har även fördelar i form av en större demografisk blandning i homogena områden och att det ger möjlighet för de boende att bo kvar i sin stadsdel.

Det är riktigt att rekommendationen från Socialstyrelsen är att särskilda boenden enligt LSS 9 § pt. 9 inte bör samlokaliseras. I en växande stad, som

Umeå är, så kan det finnas motiv till avsteg från en sådan rekommendation. Ett exempel är två gruppboenden på varandra i samma byggnad, ett annat exempel är två gruppboenden eller andra typer av särskilda boenden på samma fastighet. Att utveckla den redan befintliga fastigheten på Tjärbrännarvägen 1 A (Cykeln 1) är inget som står i konflikt till att även bygga ett gruppboende på Gimoplan. Det ena utesluter alltså inte det andra. Så länge staden växer och behovet av LSS-bostäder fortsätter att öka så kommer kommunen att ta vara på alla möjligheter och resurser för att lösa behoven. Befintliga fastigheter med till exempel gruppboenden kommer att utredas för att se över om det går att komplettera eller bygga till fler boendeplatser. Förutsättningarna enligt detaljplan eller byggrätt är dock bara en av flera parametrar att ta hänsyn till vid sådana utredningar.

När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snön att behöva köras bort till annan plats. Ni har möjlighet att kontakta Tekniska nämnden, som ansvarar för gatudriften, för att uttrycka synpunkter, komma med förslag eller påtala brister i kommunens snöhantering. Kommunen bedömer att planförslaget inte medför sådan påverkan på snöhanteringen i området att planförslaget blir olämpligt.

Parkeringsbehov för ny bebyggelse regleras i Umeå kommuns parkeringsnorm (Umeå kommuns parkeringsnorm, 2018 reviderad 2024). Vid ansökan om bygglov ska fastighetsägaren redovisa hur fastighetens parkeringsbehov avses lösas. Varje fastighetsägare ska i regel lösa sitt parkeringsbehov inom fastigheten. Gällande tillgång till allmän gatumarksparkering kan ni kontakta Tekniska nämnden, som beslutar i frågan.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 4

Enligt Boverket bör grönområden inom tät bebyggelse sparas och öka i areal. Befintliga grönområden bör inte bebyggas.

Undertecknad anser att Umeå kommun bör undersöka andra alternativ till planförslaget. Kommunen äger andra fastigheter på Gimonäs där gruppboendet kan placeras. Dessa fastigheter används idag till parkering.

Undertecknad motsätter sig den föreslagna detaljplanen.

Kommentar

Förtätning med bostäder inom 5 km från centrala Umeå och/eller sjukhus- och universitetsområdet stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner. Generellt så strävar kommunen efter att bevara grönytor, men här har ett annat kommunalt behov; att erbjuda en god livsmiljö för alla, bedömts överväga behovet av den aktuella grönytan. Inom 100 meter från planområdet finns den betydligt större Gimoparken som bedöms ha bättre förutsättningar att tillhandahålla kvalitativa rekreativa ytor till området.

Även efter planens genomförande kommer stadsdelen att ha god tillgång till grönyta.

Umeås tillväxt ska i enlighet med översiktsplan i första hand ske inom den befintliga staden. Gimonäs är ett relativt glesbebyggt område i jämförelse med andra stadsdelar och stadsdelen kommer ofrånkomligen att påverkas när Umeå växer. I arbetet med att hitta mark lämplig för kommunala behov, så som gruppboenden, har det gjorts en helhetsbedömning av stadsdelen. Kommunen har bedömt att Gimoplan är en lämplig placering, varefter Mark och Exploatering ansökt om planbesked gällande möjligheten att uppföra ett gruppboende på platsen. Detaljplanering har i och med detta planarbete prövat platsens lämplighet och bedömer att det är lämpligt att ändra markanvändningen till bostäder i form av gruppboende i föreslagen omfattning. Kommunen är medveten om de övriga kommunala tomter som finns i stadsdelen och har tagit dessa i beaktning i bedömningen. Även dessa fastigheter kommer att bebyggas tids nog om det bedöms vara lämpligt.

I en växande stad tillkommer ökade samhällsbehov så som kommunal service och bostäder till kommuninvånare med behov av stöd. Nya särskilda boenden behövs kontinuerligt och kommunen arbetar fortlöpande med att hitta lösningar för att tillgodose det. Det här är inte den enda platsen som utreds. Det som planeras att uppföras på platsen är ett boende för personer med funktionsnedsättningar. Kommunen har en skyldighet att erbjuda boende och en god livsmiljö till alla grupper i samhället. Att placera gruppboenden i befintliga stadsdelar och i den centrala staden har fördelar i form av närhet till kollektivtrafik, service och andra kvaliteter som boende på ett gruppboende har ett intresse av i samma utsträckning som Umeås övriga befolkning. Att integrera gruppboenden i den befintliga stadsstrukturen har även fördelar i form av en större demografisk blandning i homogena områden och möjligheten för de boende att bo kvar i sin stadsdel.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 5

Vi motsätter oss den föreslagna detaljplanen och att parkmark överförs till fastighetsmark. Kommunen har inte visat att det finns behov av ett gruppboende på Gimonäs och har inte svarat på de frågor och olägenheter som kan uppstå när parken exploateras.

Kommunen anger att de vill bevara grönytor, därför vore det bättre om gruppboendet placerades någon annanstans, till exempel på de kommunägda tomterna vid korsningen Slipmästargränd/Tjärbrännarvägen som idag används för uppställning av husvagnar. Byggande på dessa tomter skulle ge mindre negativa effekter på omgivningen är att exploatera parken vid Gimoplan. Då kan grönytan vid Gimoplan bevaras.

Kommunen har hävdad att gruppboende inte får placeras bredvid varandra, vilket är felaktigt. Avsikten med bestämmelsen är att gruppboenden inte får bli institutionsliknande. På grund av den stora byggnad som föreslås vid Gimoplan är risken överhängande att den blir institutionsliknande. Huskroppen kommer sannolikt bli områdets största huskomplex och kraftigt avvika från kringliggande bebyggelse.

Vi är starkt kritiska till att kommunen inte tar de brister med planförslaget som påtalas på allvar. Frågor avfärdas och vi boende hänvisas till att själva hitta lösningar på problem som kommunen orsakar.

Om parken bebyggs försvinner möjligheten till snöupplag med risk för sämre snöröjning. Gatorna är smala utan plats för snöupplag vilket medför att gångtrafikanter och skolbarn behöver gå på körbanan. Planen svarar inte på hur detta ska lösas när parken bebyggs utan hänvisar till Tekniska nämnden. Det är under all kritik.

Den allmänna parkeringen på Gimoplan är välanvänd och det finns ingen alternativ allmän parkering. Många fastigheter har ingen plats för besöks-parkering på tomten. Kommunen skapar ett problem om den allmänna parkeringen tas bort. Plankontoret sopar problemet under mattan och hänvisar till Tekniska nämnden, igen!

Vi är kritiska till en utfart från parkeringen till Gimoplan för sopbilen. Gimoplan är en smal gata, speciellt vintertid, och det finns stor risk att sopbilen inte kommer att kunna ta sig ut via gatan på vintern.

Det är positivt att planen lyfter vikten av att spara större träd men flertalet av de större träden kommer ändå att behöva fällas på grund av den nya byggnaden. Om kommunen bestämt ska bygga i parken bör byggnadsarean minskas så att fler träd kan sparas och områdets karaktär bevaras.

Kommentar

Förtätning med bostäder inom 5 km från centrala Umeå och/eller sjukhus- och universitetsområdet stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner. Generellt så strävar kommunen efter att bevara grönytor, men här har ett annat kommunalt behov; att erbjuda en god livsmiljö för alla, bedömts överväga behovet av den aktuella grönytan. Inom 100 meter från planområdet finns den betydligt större Gimoparken som bedöms ha bättre förutsättningar att tillhandahålla kvalitativa rekreativa ytor till området. Även efter planens genomförande kommer stadsdelen att ha god tillgång till grönyta.

Umeås tillväxt ska i enlighet med översiktsplan i första hand ske inom den befintliga staden. Gimonäs är ett relativt glesbebyggt område i jämförelse med andra stadsdelar och stadsdelen kommer ofrånkomligen att påverkas när Umeå växer. I arbetet med att hitta mark lämplig för kommunala

behov, så som gruppboenden, har det gjorts en helhetsbedömning av stadsdelen. Kommunen har bedömt att Gimoplan är en lämplig placering, varefter Mark och Exploatering ansökt om planbesked gällande möjligheten att uppföra ett gruppboende på platsen. Detaljplanering har i och med detta planarbete prövat platsens lämplighet och bedömer att det är lämpligt att ändra markanvändningen till bostäder i form av gruppboende i föreslagen omfattning. Kommunen är medveten om de övriga kommunala tomter som finns i stadsdelen och har tagit dessa i beaktning i bedömningen. Även dessa fastigheter kommer att bebyggas tids nog om det bedöms vara lämpligt.

I en växande stad tillkommer ökade samhällsbehov så som kommunal service och bostäder till kommuninvånare med behov av stöd. Nya särskilda boenden behövs kontinuerligt och kommunen arbetar fortlöpande med att hitta lösningar för att tillgodose det. Det här är inte den enda platsen som utreds. Det som planeras att uppföras på platsen är ett boende för personer med funktionsnedsättningar. Kommunen har en skyldighet att erbjuda boende och en god livsmiljö till alla grupper i samhället. Att placera gruppboenden i befintliga stadsdelar och i den centrala staden har fördelar i form av närhet till kollektivtrafik, service och andra kvaliteter som boende på ett gruppboende har ett intresse av i samma utsträckning som Umeås övriga befolkning. Att integrera gruppboenden i den befintliga stadsstrukturen har även fördelar i form av en större demografisk blandning i homogena områden och möjligheten för de boende att bo kvar i sin stadsdel.

När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snön att behöva köras bort till annan plats. Ni har möjlighet att kontakta Tekniska nämnden, som ansvarar för gatudriften, för att uttrycka synpunkter, komma med förslag eller påtala brister i kommunens snöhantering. Tekniska nämnden har inte inkommit med några synpunkter om att detaljplanen skulle medföra sådan påverkan på snöhanteringen i området att planförslaget blir olämpligt.

Det bedöms finnas goda möjligheter att spara befintliga träd vid genomförandet av detaljplanen. Träd inom område som markerats med **n₁**, **n₂** och **a** som behöver tas ned ska ersättas med nya. De nyplanterade träden kommer av naturliga skäl inte att vara lika stora som de äldre befintliga träden, men kommer med tiden att växa till sig.

Plankartan har reviderats så att utfart från fastigheten mot Gimoplan inte medges. Som ni påpekar så finns det bristfälligt med utrymme för att avfallsbilen ska kunna svänga ut från fastigheten. Avfallshämtning kommer istället att ske från Södra Gimonäsvägen, se mer information i planbeskrivningen under avsnitten *Avfall* och *Parkering, varumottagning och angöring*.

Yttrandet bedöms delvis kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 6

Umeå kommun avser att gå vidare med planen att bygga ett tvåvånings gruppboende i grönytan vid Gimoplan. I diskussioner på dialogmöte med Detaljplanering och med ansvariga politiker framgick det tydligt att alternativa placeringar inte utretts. Det är uppenbart att kommunen har identifierat en tom yta där de vill klämma in ett boende utan att utreda andra placeringar.

Kommunen har även omvandlat långtidsparkeringarna för boende vid Gimoborg till uppställningsplatser för husvagnar och husbilar. Kommunen menar att varje fastighet ansvarar för sitt parkeringsbehov och att kommunen inte har något ansvar för att tillhandahålla allmänna parkeringar på Gimonäs. Ändå erbjuder parkeringsplatser för husvagnar och husbilar. Har det högre prioritet än parkeringsmöjligheter för de boende?

Kommunen har inte utrett om Gimoplan är en lämplig plats för ett gruppboende, t ex ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Man har heller inte tagit hänsyn till områdets karaktär, då det nya boendet kommer att vara betydligt större än den omgivande bebyggelsen.

Vi motsätter oss byggandet av ett stort tvåvånings boende på Gimoplan av följande orsaker:

1. Områdets karaktär

”Planens syfte är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar i form av gruppboende eller motsvarande boendeform av varaktig karaktär som ligger inom ramen för Socialtjänstens ansvarsområde.”

”Huvudbyggnaden har getts måtten 15,60 x 35,25 meter vilket ger en byggnadsarea om 550 m². ”

Gimonäs karaktär kan delas upp i fyra områden: den norra delen där det finns villor och ett gruppboende, den centrala delen som består av villor, mindre hyreshus och kedjehus, södra delen som består av villor och kedjehus och bebyggelsen vid Gimoborg som består av större lägenhetshus. Så gott som samtliga byggnader runt ängen vid Gimoplan har en byggnadsarea som är mindre än hälften så stor som den byggnad som planeras. Den planerade bygganden avviker starkt från områdets karaktär.

2. Dubbelt gruppboende under ett tak

Vi som bor på Gimonäs har vid dialogmötet med kommunen tagit upp möjligheten att nyttja kommunens egen mark som ligger i anslutning till ett befintligt gruppboende vid korsningen Slipmästergränd/Tjärbrännarvägen. Kommunen har inte utrett någon alternativ placering av ett gruppboende. Ändå hävdar kommunen att gruppboendet inte är lämpligt att placera vid det andra gruppboendet med hänvisning till Socialstyrelsen regelverk om

Bostäder utan institutionell prägel. Men kommunen föreslår nu att stapla två gruppboenden på varandra i en och samma huskropp. Logiken håller inte. Hur kan det vara mer institutionellt att ha två gruppboenden under samma tak som delar infrastruktur än att ha två gruppboenden bredvid varandra som inte delar infrastruktur?

3. Trafik runt gruppboendet – är det en trafiksäker miljö?

Befintliga gruppboenden på Gimonäs och Carlschem är belägna på trafik-säkra och lugna miljöer. Båda boendena ligger ungefär 50 meter från en trafikerad väg. Det planerade boendet vid Gimoplan kommer att ha trafikerade vägar på alla sidor. Genomfartstrafiken förbi Gimoplan har ökat kraftigt på grund av boende i alla Gimoborgs lägenheter samt trafikanter mot Holmsund/Obbola som genar för att undvika rondellen till Strömpilen och trafikljuset vid Ålidhem för att komma upp på E4:an. Inget annat kommunalt gruppboende har placerats i en miljö där det omringas av trafikerade vägar. Det finns bättre placeringar av gruppboendet, t ex ängen sydost om korsningen Porfyrvägen/Bärnstensvägen.

4. Förtätning av Gimonäs har redan pågått i 25 år

Kommunen vill förtäta men det behöver inte innebära att varje tom yta måste bebyggas. Under de senaste 20-25 åren har Gimonäs redan genomgått en betydande förtätning. Ett flertal förtätningsprojekt har genomförts i området samt uppförandet av GC-bron mot Strömpilen. I dagsläget utgör Gimoplane äng och Gimoparken de enda öppna ytorna i området.

5. Snöröjning

Vi vill återigen lyfta att snöröjningen på Gimonäs är eftersatt. Vid kraftiga snöstormar hinner inte plogfordonen transportera bort all snö. När möjligheten till lokal lagring av snö försvinner blir förutsättningarna ännu sämre och risken är att snön hamnar framför kringliggande fastigheter. Bortforsling av snön innebär ökade utsläpp från fordonen och ökade kostnader för kommunen. Framkomligheten för gång-, cykeltrafikanter och rörelsehindrade kommer att försämrast när snöröjningen drabbas av att snöupplaget tas bort.

Kommentar

Umeås tillväxt ska i enlighet med översiktsplanen i första hand ske inom den befintliga staden. Gimonäs är ett relativt glesbebyggt område i jämförelse med andra stadsdelar och stadsdelen kommer ofrånkomligen att påverkas när Umeå växer. I arbetet med att hitta mark lämplig för kommunala behov, så som gruppboenden, har det gjorts en helhetsbedömning av stadsdelen. Kommunen har bedömt att Gimoplan är en lämplig placering, varefter Mark och Exploatering ansökt om planbesked gällande möjligheten att uppföra ett gruppboende på platsen. Detaljplanering har i och med detta planarbete prövat platsens lämplighet och bedömer att det är lämpligt att ändra markanvändningen till bostäder i form av gruppboende i

föreslagen omfattning. Kommunen är medveten om de övriga kommunala tomter som finns i stadsdelen och har tagit dessa i beaktning i bedömningen. Även dessa fastigheter kommer att bebyggas tids nog om det bedöms vara lämpligt.

I en växande stad tillkommer ökade samhällsbehov så som kommunal service och bostäder till kommuninvånare med behov av stöd. Nya särskilda boenden behövs kontinuerligt och kommunen arbetar fortlöpande med att hitta lösningar för att tillgodose det. Det här är inte den enda platsen som utreds. Det som planeras att uppföras på platsen är ett boende för personer med funktionsnedsättningar. Kommunen har en skyldighet att erbjuda boende och en god livsmiljö till alla grupper i samhället. Att placera gruppboenden i befintliga stadsdelar och i den centrala staden har fördelar i form av närhet till kollektivtrafik, service och andra kvaliteter som de boende har ett intresse av. Att integrera gruppboenden i den befintliga stadsstrukturen har även fördelar i form av en större demografisk blandning i homogena områden och möjligheten för de boende att bo kvar i sin stadsdel.

Ett flertal planbestämmelser syftar till att säkerställa anpassning av den nya bebyggelsen till sin befintliga omgivning: **[f₁]** *Fasad ska i huvudsak vara av trä eller tegel*, **[f₂]** *Tak ska utformas som sadeltak med centreradnock*, **[h₁]** *Högsta nockhöjd är 10 meter* och **[o]** *Minsta takvinkel är 20 grader*. Den nya bebyggelsen kommer att placeras mot gatan i enlighet med Gimonäs befintliga struktur.

Trots anpassning i höjd, fasadmaterial och takutformning kommer den nya bebyggelsen att avvika något från omgivningen på grund av en större byggnadsarea. Kommunala gruppboenden behöver uppföras och bedrivas så effektivt som möjligt för en ansvarsfull hantering av de kommunala skattemedlen. Kommunens standardiserade gruppboenden syftar till att trygga en god boendemiljö för brukarna samtidigt som kommunens resurser används så effektivt som möjligt vid uppförande och drift. I planarbetet har avvägningar gjorts mellan behovet av anpassning till platsen och möjligheten att uppföra en ekonomiskt rationell byggnad och verksamhet. Dessa avvägningar har i slutändan resulterat i planförslagets utformning.

Det är riktigt att rekommendationen från Socialstyrelsen är att särskilda boenden enligt LSS 9 § pt. 9 inte bör samlokaliseras. I en växande stad, som Umeå är, så kan det finnas motiv till avsteg från en sådan rekommendation. Ett exempel är två gruppboenden på varandra i samma byggnad, ett annat exempel är två gruppboenden eller andra typer av särskilda boenden på samma fastighet. Att utveckla den redan befintliga fastigheten på Tjärbrännarvägen 1 A (Cykeln 1) är inget som står i konflikt till att även bygga ett gruppboende på Gimoplan. Det ena utesluter alltså inte det andra. Så länge staden växer och behovet av LSS-bostäder fortsätter att öka så kommer kommunen att ta vara på alla möjligheter och resurser för att lösa behoven. Befintliga fastigheter med till exempel gruppboenden kommer att

utredas för att se över om det går att komplettera eller bygga till fler boendeplatser. Förutsättningarna enligt detaljplan eller byggrätt är dock bara en av flera parametrar att ta hänsyn till vid sådana utredningar.

Kommunen bedömer att lokaliseringen av gruppboendet är lämplig ur trafiksynpunkt. Gruppboendet kommer endast att bidra med en mycket marginell trafikökning till platsen. Omgivande lokalgator är lågtrafikerade lokalgator med låg hastighetsgräns och bedöms inte vara en riskfaktor för de framtida boende.

När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snön att behöva köras bort till annan plats. Ni har möjlighet att kontakta Tekniska nämnden, som ansvarar för gatudriften, för att uttrycka synpunkter, komma med förslag eller påtala brister i kommunens snöhantering. Kommunen bedömer att planförslaget inte medför sådan påverkan på snöhanteringen i området att planförslaget blir olämpligt.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 7

Vi motsätter oss planförslaget då det medför betydande olägenhet för vår fastighet och vår boendemiljö. Vi boende anser att vi inte har fått tillräcklig återkoppling, har blivit åsidosatta och att våra synpunkter inte har beaktats. Vi hoppas nu att våra synpunkter blir tagna på allvar. Vår invändning gäller inte behovet av bostäder i sig utan den tilltänkta placeringen av den nya bebyggelsen. Vi efterlyser en tydlig risk- och konsekvensanalys samt en plan för hur dessa ska hanteras.

Öster om planområdet finns byggnader med balkonger mot väst och sitt huvudsakliga ljusinsläpp från den riktning där den nya byggnaden planeras att uppföras. När byggnaderna uppfördes ville byggherren att dessa skulle uppföras mot nordost för att skapa solbelysta uteplatser mot söder, men byggnadsnämnden ville att husen skulle placeras mot väst med goda sol- och ljusförhållanden på grund av den öppna ytan i väst – den som nu föreslås bebyggas. På grund av byggnadsnämnden har vi fått en mörk gård med en nordligare växtzon än resten av Umeå. Om planförslaget genomförs kommer vi varken att få sol från öst eller väst från september till mars. Den planerade byggnaden kommer att skymma allt ljus från väst och soltimarna i norr skymms bort av ett hyreshus och träd. Vårt enda godtagbara ljusinsläpp är från fönsterpartierna i väst och den enda möjligheten till solbelyst utevistelse är på balkongen mot väst.

Den första skuggstudien var felaktig vilket jag även hävdar att den senaste är. Den nya byggnaden kommer att skugga allt och det enda vi närboende kommer att se är en stor byggnad och en parkering. Insynen från boendet kommer att bli påtaglig vilket begränsar möjligheten att använda balkongen. I planbeskrivningen nämns vikten av sol- och dagsljusstillgång i ett

kallt klimat, det gäller väl även oss närboende? Vi menar att planförslaget skulle innebära så stor påverkan på vår boendemiljö att det uppstår betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Fastighetsvärden på närliggande fastigheter kan uppskattas minska med 1,5 – 2 miljoner. Betalar kommunen för denna värdesänkning? Det är inte rimligt att närboende ska tåla så kraftig negativ påverkan för att en fastighetsägare, i det här fallet kommunen, ska göra en exploateringsvinst. Det strider mot EU-rättens proportionalitetsprincip som även gäller vid detaljplanering. Det är oacceptabelt och nyttan för det allmänna står inte i proportion till skadan och intrånget på vår fastighet och vårt boende.

Grönyta/Gimoparken

Vad jag förstår så är parker prioriterade i Umeå och Umeå vill upplevas som en grön stad, men det är tveksamt om alla på Gimonäs uppnår Naturvårdsverkets planeringsprinciper för grönstruktur, 3-30-300. Umeå kommuns har även riktlinjer för parker och grönområden, "Vision gröna Umeå". I visionen anges att parker i centrala stadsdelar ska bevaras och utvecklas, att behålla och utveckla stadens grönska, värna tillgången till naturmiljö, skapa välkomnande parker, eftersträva ökad andel grönyta i staden och värna och utveckla Umeås karaktär som björkarnas stad.

Att återskapa grönområden är komplicerat så bevara de som finns! Kommunen hänvisar till den närliggande Gimoparken. Parken används bara av småbarn, småbarnsföräldrar och hundägare. I övrigt nyttjas den väldigt lite. Kommunen hävdar att parken vid Gimoplan används lite, det stämmer inte. Väldigt många genar genom parken på väg till eller från Strömpilen. Här borde det finnas bänkar att vila på och kanske en grillplats. Här leker ofta äldre barn och deras föräldrar. Parken borde utvecklas för att stärka biologisk mångfald och skapa aktiviteter. Frågan är om Tekniska nämnden/Gator och Parker verkligen har satt sig in i frågan när de skriver att de inte har några synpunkter?

Parkering

Om planen genomförs kommer det att bli parkeringskaos på Gimonäs. Kommunen hänvisar oss till att ta kontakt med Tekniska nämnden, då borde ert ansvar vara att se över trafik- och parkeringssituationen. Om ni tar bort den enda parkeringen på Gimonäs behöver ni också lösa det problem som skapas. Det är parkeringsförbud på gatorna på Gimonäs. Sätt upp laddstolpar för elbilar istället.

Snöröjning

När det gäller snöröjning så hänvisas vi också till Tekniska nämnden. Det är ert ansvar att visa hur snön ska hanteras. Snöröjningen är bristfällig på Gimonäs och det kommer att bli ännu värre om det enda snöupplaget i området försvinner. Kommunens snöröjningsbudget kommer att behöva höjas med flera miljoner per år. På vintern tvingas cyklister och gående ut på gatorna då trottoarerna täcks av snö. Redan idag har sopbilen svårt att

komma fram på vintern. Är ni beredda att medverka till de problem som kan uppstå när räddningstjänst och ambulanser inte kan ta sig fram?

Alternativa platser

Vi har förmedlat ett antal alternativa platser för LSS-boendet men har inte hörsammats. Det finns ett flertal platser i området som passar bättre än kommunens förslag. Kommunen äger fastigheterna Cykeln 2 och Stenskötaren 10 som ligger planlagda för tvåvånings bostadshus. Här har skrotbilar stått i flera år och nu verkar ytan användas till husvagns-/husbilsparkering. Hur går det före LSS-boende? Finns bygglov på denna plats?

Vid Carlslidskyrkan finns en yta där det idag bedrivs trädgårdsodling i lådor. Där finns gott om utrymme, närhet till busshållplats och gata. Längst in på Porfyrvägen finns en lättillgänglig yta som kan användas. I skogsområdet väster om det befintliga gruppboendet vid Slipmästargränd/Tjärbrännarvägen skulle också passa bra för ett boende, ett lugnt och ostört område.

Kommunens beslut påverkar oss alla runt parken och vår livskvalitet. Jag förstår att kommunen vill ha ett LSS-boende, men det får inte ske på bekostnad av oss som bor i området. Dags att ta ett omtag och se andra lösningar, det finns andra bättre och billigare alternativ. Planförslaget har inte tagit skäligen hänsyn till befintliga förhållanden. Planförslaget är därtill olämpligt av andra skäl som anges ovan. Planförslaget har också formella brister vilket bör påpekas. Planförfarandet bör avbrytas.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 3 ovan.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 8

Vi motsätter oss planförslaget. Kommunen har inte tagit skäligen hänsyn till områdets funktion som snöupplag för områdets snöröjning, som avledande av gång- och cykeltrafikanter från trafikerad väg och som områdets enda allmänna parkering.

Förslaget kommer att innebära att avståndet till närmaste allmänna parkering blir över 450 meter. Vi närboende motsätter oss påståendet att "Det allmänna intresset av nya bostäder bedöms överväga parkeringsplatsens nytta för allmänheten". Vi är allmänheten och vi vill ha god tillgång till en allmän parkering. Vår rätt till socialt umgänge borde väga tyngre än en mal-placerad byggnad.

Det saknas även en grundlig utredning om vilken placering av ett kommunalt gruppboende som är bäst. Flera alternativa placeringar har föreslagits i yttranden som är bättre för området.

Planförslaget avviker från områdets karaktär gällande bebyggelse. Påverkan från uppförandet av en dubbelt så stor huskropp som de omgivande byggnaderna har inte beaktats, endast takvinkel och fasadbeklädnad. Vi hoppas kommunen tar sitt förnuft till fånga, avbryter den pågående planläggningen och tänker om.

Kommentar

När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snön att behöva köras bort till annan plats. Ni har möjlighet att kontakta Tekniska nämnden, som ansvarar för gatudriften, för att uttrycka synpunkter, komma med förslag eller påtala brister i kommunens snöhantering. Tekniska nämnden har inte inkommit med några synpunkter om att detaljplanen skulle medföra sådan påverkan på snöhanteringen i området att planförslaget blir olämpligt.

Parkeringsbehov för ny bebyggelse regleras i Umeå kommuns parkeringsnorm (Umeå kommuns parkeringsnorm, 2018 reviderad 2024). Vid ansökan om bygglov ska fastighetsägaren redovisa hur fastighetens parkeringsbehov avses lösas. Varje fastighetsägare ska i regel lösa sitt parkeringsbehov inom fastigheten. Gällande tillgång till allmän gatumarksparkering kan ni kontakta Tekniska nämnden, som beslutar i frågan.

Umeås tillväxt ska i enlighet med översiktsplan i första hand ske inom den befintliga staden. Gimonäs är ett relativt glesbebyggt område i jämförelse med andra stadsdelar och stadsdelen kommer ofrånkomligen att påverkas när Umeå växer. I arbetet med att hitta mark lämplig för kommunala behov, så som gruppboenden, har det gjorts en helhetsbedömning av stadsdelen. Kommunen har bedömt att Gimoplan är en lämplig placering, varefter Mark och Exploatering ansökt om och erhållit positivt planbesked gällande att uppföra ett gruppboende på platsen. Detaljplanering har i detta planarbete prövat platsens lämplighet och bedömer att det är lämpligt att ändra markanvändningen till bostäder i form av gruppboende i föreslagen omfattning. Kommunen är medveten om de övriga kommunala tomter som finns i stadsdelen och har tagit dessa i beaktning i bedömningen. Även dessa fastigheter kommer att byggas tids nog om det bedöms vara lämpligt.

I en växande stad tillkommer ökade samhällsbehov så som kommunal service och bostäder till kommuninvånare med behov av stöd. Nya särskilda boenden behövs kontinuerligt och kommunen arbetar fortlöpande med att hitta lösningar för att tillgodose det. Det här är inte den enda platsen som utreds. Det som planeras att uppföras på platsen är ett boende för personer med funktionsnedsättningar. Kommunen har en skyldighet att erbjuda boende och en god livsmiljö till alla grupper i samhället. Att placera

gruppboenden i befintliga stadsdelar och i den centrala staden har fördelar i form av närhet till kollektivtrafik, service och andra kvaliteter som de boende har ett intresse av. Att integrera gruppboenden i den befintliga stadsstrukturen har även fördelar i form av en större demografisk blandning i homogena områden och möjligheten för de boende att bo kvar i sin stadsdel.

Ett flertal planbestämmelser syftar till att säkerställa anpassning av den nya bebyggelsen till sin befintliga omgivning: **[f₁]** *Fasad ska i huvudsak vara av trä eller tegel*, **[f₂]** *Tak ska utformas som sadeltak med centreradnock*, **[h₁]** *Högsta nockhöjd är 10 meter* och **[o]** *Minsta takvinkel är 20 grader*. Den nya bebyggelsen kommer att placeras mot gatan i enlighet med Gimonäs befintliga struktur.

Trots anpassning i höjd, fasadmaterial och takutformning kommer den nya bebyggelsen att avvika något från omgivningen på grund av en större byggnadsarea. Kommunala gruppboenden behöver uppföras och bedrivas så effektivt som möjligt för en ansvarsfull hantering av de kommunala skattemedlen. Kommunens standardiserade gruppboenden syftar till att trygga en god boendemiljö för brukarna samtidigt som kommunens resurser används så effektivt som möjligt vid uppförande och drift. I planarbetet har avvägningar gjorts mellan behovet av anpassning till platsen och möjligheten att uppföra en ekonomiskt rationell byggnad och verksamhet. Dessa avvägningar har i slutändan resulterat i planförslagets utformning.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 9

Vi motsätter oss den föreslagna detaljplanen. Planen kommer att medföra betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för oss närboende. Planförslaget saknar proportionalitet i den avvägning som ska ske enligt 2 kap. 1 § PBL genom att det i princip enbart beaktar det allmänna intresset. Det har inte skett någon reell prövning eller avvägning av sakförhållandena i det enskilda ärendet där hänsyn tagits till våra enskilda intressen som berörda fastighetsägare.

I underlaget har inte tagits skälig hänsyn till befintliga förhållanden som påverkar planens genomförande och förslaget strider därför mot 4 kap. 36 § PBL. Eftersom planhandläggaren haft fel i sina utgångspunkter om bl.a. skuggbildning, trafik och snöförutsättningar är underlaget inte tillfredsställande nog för ett beslut i befintligt skick.

Planförslaget är olämpligt av andra skäl enligt nedan och strider mot 2 kap. 2 § PBL.

Det finns andra placeringar av den önskade verksamheten som är bättre.

Det fanns en anledning till att man en gång planlade den här marken som park.

Det finns en allmän brist på träd och grönytor i området.

Parkeringssituationen i området är mycket besvärande.

Förslaget kommer att påverka rörelsemönstret i området på ett negativt sätt.

Det finns goda möjligheter att tillgodose det aktuella behovet på andra platser i närheten – som skall planläggas.

Det ändringar som gjorts av planförslaget efter samrådet ändrar inte förhållandena på något avgörande sätt. När det gäller att säkerställa en tillfredsställande dagvattenhantering, bevara träd och säkerställa en trafiksäker miljö så blir det sämre genom de åtgärder som föreslås. Dessa syften kan inte vara ett skäl att anta och genomföra planen.

Planförfarandet bör därför alltjämt i första hand avbrytas.

Det bör i andra hand återremitteras och omarbetas så att betydande olägenhet inte längre uppstår för närboende. Om förslaget omarbetas krävs en förnyad samråds/granskningsprocess innan planförslaget förs till beslut.

Kommentar

Se kommentar till yttrande 3 ovan.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta

- **[Utfartsförbud]** har utökats till att gälla mot alla kringliggande gator förutom mot Södra Gimonäsvägen i nordost. Utfart mot Gimoplan har tagits bort och genomfart från Södra Gimonäsvägen till Gimoplan är således inte möjlig.
- Område planlagt som **[E₂] – Dagvattenanläggning** har tagits bort från plankartan och ersatts med användningen **[B] – Bostäder**.
- Bestämmelsen **[Korsmark] – Marken får endast förses med komplementbyggnad**, har ändrats till **[ö] – Marken får inte förses med huvudbyggnad**.

Planbeskrivningen

- Planens syfte har ändrats till:

”Planens syfte är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar i form av gruppboende eller motsvarande boendeform av varaktig karaktär som ligger inom ramen för Socialtjänstens ansvarsområde. Planen syftar även till att bevara träd av värde för stadsbilden och att säkerställa en trafiksäker miljö.”

Skrivning om att planen även syftar till att säkerställa en tillfredsställande dagvattenhantering har tagits bort.

- Avsnittet *Transportled för farligt gods* har kompletterats med en riskbedömning enligt Länsstyrelsens riktlinjer för skyddsavstånd vid transportleder för farligt gods.
- Avsnittet *Stadsbild* har kompletterats med en beskrivning av varför den planerade bebyggelsen tillåts avvika från omgivande bebyggelse avseende byggnadsarea.
- Avsnittet *Ljusförhållanden* har kompletterats med en beskrivning av påverkan på dagsljusinsläpp till kringliggande bostäder.
- Avsnittet *Avfall* har ändrats med en beskrivning om att avfallshämtning avses att ske från Södra Gimonäsvägen.
- Avsnittet *Parkering, varumottagning och angöring* har ändrats. Utfartförbud regleras nu i planen så att kvartersmarken endast kan angöras från Södra Gimonäsvägen i nordost.
- Avsnittet *Dagvatten* har ändrats. I avsnittet redovisas att exploateringens påverkan på dagvattensituationen i området är marginell och att dagvattenflöden är hanterbara. Det bedöms därför inte vara nödvändigt att tillföra E-område för dagvattenanläggning i plankartan.
- Redaktionella ändringar.

Kvarstående synpunkter

Nedan listas berörda och sakägare med kvarstående synpunkter vilka ges underrättelse med besvärshänvisning. Privatpersoner benämns [Yttrande 1, osv]. En förteckning över vilka som har lämnat in synpunkter hanteras av Umeå kommun, detta med hänsyn till GDPR.

Kvarstående synpunkter från samrådet

- Yttrande 1
- Yttrande 2

- Yttrande 3
- Yttrande 4
- Yttrande 5
- Yttrande 6
- Yttrande 7
- Yttrande 8
- Yttrande 9
- Yttrande 10
- Yttrande 11
- Yttrande 12
- Yttrande 13
- Yttrande 14
- Yttrande 16
- Yttrande 17
- Yttrande 18
- Yttrande 19
- Yttrande 20
- Yttrande 22
- Yttrande 23
- Yttrande 24
- Yttrande 25
- Yttrande 26
- Yttrande 27
- Yttrande 28
- Yttrande 29
- Yttrande 30
- Yttrande 31
- Yttrande 32
- Yttrande 33
- Yttrande 34

Kvarstående synpunkter från granskningen

- Yttrande 1
- Yttrande 2
- Yttrande 3
- Yttrande 4
- Yttrande 5
- Yttrande 6
- Yttrande 7
- Yttrande 8
- Yttrande 9

Denna handling har godkänts av planchef Johanna Söderholm med planarkitekt Jens Salander som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.



Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2019/02225

Datum: 2025-04-15

Handläggare: Jens Salander

Detaljplan för fastigheten

Sofiehem 2:1

inom Gimonäs i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Sofiehem 2:1 upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar samt säkerställa en tillfredsställande dagvattenhantering. Syftet är även att bevara träd av värde för stadsbilden samt säkerställa en trafiksäker miljö. Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 16:e oktober till 6:e november 2024. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet.

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att de part som initierar åtgärden även bekostar den.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra.

SWEDAVIA

Swedavia har inget att erinra.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Inga synpunkter.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvar har inga synpunkter på planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra.

YTTRANDE 1

Jag vill att grönområdet ska vara kvar och att inga hus byggs där.

Kommentar

Se kommentar nedan under rubriken 5. *Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 2

Jag vill att grönområdet ska vara kvar och att inga hus byggs där.

Kommentar

Se kommentar nedan under rubriken 5. *Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 3

Det är ingen bra idé att utfarten från fastigheten hamnar mot en privat utfart. Gräsytor försvinner. Var ska all snö läggas? Jag protesterar mot utfartens placering.

Kommentar

Utfarter har placerats så som Umeå kommun bedömer vara trafiksäkert för omgivningen och funktionellt för fastigheten. Placeringen kvarstår i granskningsförslaget.

För era övriga synpunkter, se kommentarer nedan under rubrikerna 2. *Snöhantering* på sida 20 och 5. *Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 4

Gimonäs är ett äldre område och planeringen måste stämma med tidsandan. Grönområden behövs i stadsbilden. Hela det viktiga grönområdet vid Gimoborg byggdes bort så det är viktigt att spara de grönytor som finns kvar i området. Ett stort och modernt radhus som byggts på Södra Gimonäsvägen 70 har förtagit mycket av Gimonäs gamla småstadsanda. Byggnadsnämnden har bestämt att taklutning inte får överstiga 11 grader samt att prickad mark på enskilda tomter inte får bebyggas i syfte att bevara stadsbilden. Att då tillföra ytterligare moderna hus som sannolikt kommer att inskränka på

prickad mark och uppta den lilla grönyta som finns kvar kommer att förstöra stadsbilden. Jag motsätter mig stark detaljplanen.

Kommentar

Takvinkel regleras inte i stadsplanen för Gimonäs [2480K-P112/1956]. Takvinkeln på de relativt nya radhusen på fastigheterna Kapen 1 och Kapen 7-10 är 38 grader, vilket är den maximala taklutning som medges i gällande detaljplan [2480K-P13/27].

Mark som prickats i gällande detaljplan får inte bebyggas. Syftet med den prickade marken kan t ex vara att marken ska innehålla vissa funktioner eller behövs för stadsbilden. På den södra sidan av Södra Gimonäsvägen, där planområdet finns, regleras ingen prickmark enligt gällande stadsplan. Den strukturen åtföljs även i denna plan.

För era övriga synpunkter, se kommentarer nedan under rubrikerna 5. *Grönyta* på sida 21 och 6. *Anpassning till stadsbilden* på sida 22.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 5

Planen skulle medföra betydande olägenhet för våra hyresgäster. Planförslaget har inte tagit skäligen hänsyn till befintliga förhållanden. Planförslaget innebär minskad attraktivitet på lägenheterna och värdeförsämring på fastigheten. Planförslaget har också formella brister. Planförfarande bör avbrytas.

Kommentar

Se kommentarer nedan under rubrikerna 3. *Skuggning* på sida 20, 4. *Insyn* på sida 21 och 6. *Anpassning till stadsbilden* på sida 22.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 6

Vad kommer det att vara för typ av boende? Hur kommer husen placeras på tomten, var kommer in-/utfart och parkering att placeras? Var ska snön som brukar läggas på tomten nu hamna?

Kommentar

Det som planeras att uppföras är ett boende för personer med funktionsnedsättningar. Byggnaden planeras att placeras i sydöstra delen av planområdet, mot Södra Gimonäsvägen och Kolvaktargränd. In- och utfart placeras i den norra delen av planområdet, mot Södra Gimonäsvägen och Gimoplan. Angående snöhantering, se kommentar nedan under rubrik 2. *Snöhantering* på sida 20.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 7

Att bebygga parkområden anses idag vara förkastligt. Parker med resliga träd är viktiga som bullerdämpare och för att klara framtida miljöförändringar. Parken vid Gimoplan dämpar bullret från Kuusakoski AB:s metallåtervinning som ligger 250 meter från planområdet.

I planbeskrivningen står att ”bostäder bedöms väga tyngre än den aktuella parkens värde för allmänheten”. Ingen undersökning har gjorts om vad fastighetsägarna i området anser om detta. Kommunen äger mark vid Slipmäs-targränd 18/Tjärbrännarvägen 1 C som används till bilparkering. Där borde det planeras bostäder istället för i en befintlig park.

Det bostadshus som planen möjliggör kommer att avvika betydligt från den befintliga bebyggelsen på Gimonäs och påverka stadsbilden negativt. Byggnaden är så stor att den lär innebära att befintliga träd behöver avverkas. Nyplanterade träd är betydligt lägre än äldre träd vilket kommer att förändra boendemiljön. Kommunens planer på att bebygga parken med ett överstort hus kommer att förstöra stadsbilden på Gimonäs.

Gimonäs har smala gator och smala trottoarer som snabbt fylls med stora mängder snö efter snöfall. Oskyddade trafikanter behöver gå ute i gatan. I parken vid Gimoplan deponeras mellan 4000 – 5000 kubikmeter snö under en säsong. Om parken bebyggs behöver snön transporteras därifrån, ca 400 lastbilslass. Det kommer att innebära en betydande kostnad, att gatorna blockeras av lastbilar vilket medför risk för oskyddade trafikanter och miljöförstöring.

Kommentar

Bullermätningar har gjorts vid bostadshus som befinner sig på ett avstånd om ca 150 meter från Kuusakoski. Mätningar visar där på en ekvivalent ljudnivå om 45 dBA och en maximal ljudnivå på 65 dBA. Riktvärde för ekvivalent ljudnivå för industribuller bedöms därför inte överskridas inom planområdet. Riktvärde för maximal ljudnivå gäller endast nattetid mellan kl.22-06. Kuusakoski bedriver ingen bullrande verksamhet nattetid.

För övriga synpunkter, se kommentarer nedan under rubrikerna 2. *Snöhantering* på sida 20, 5. *Grönyta* på sida 21 och 6. *Anpassning till stadsbilden* på sida 22.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 8

Vi motsätter oss planen på grund av en bristande konsekvensanalys gällande snöröjning, allmän parkering och påverkan på närboende.

I parken lagras vintertid betydande mängder snö. Parken är väldigt viktig för att kunna hantera snön i området. Husen i området ligger väldigt nära gatan vilket innebär att parken blir den enda platsen i närområdet där det är möjligt att lägga snö. Snöröjningen på Gimonäs är eftersatt. Vid kraftiga snöfall kommer snön inte att hinna transporteras bort om det inte finns något lokalt

snöupplag vilket kommer att få negativa konsekvenser för snöröjningen och framkomligheten på Gimonäs. Bortforslingen av snön kommer att innebära miljöskadliga utsläpp från fordonen och innebära en ökad kostnad för kommunen.

Gimonäs enda allmänna parkering finns på Gimoplan som används i hög grad av kvarterets boende. Planförslaget innebär att den försvinner. Gatumarksparkering är inte tillåten på Gimonäs och de flesta fastigheter har bara parkeringar för de boende. Det innebär problem att hitta besöksparkeringar när man har gäster.

Under de senaste 20 åren har Gimonäs förtätats betydligt. Mycket grönska och grönområden har försvunnit, bland annat fotbollsplanerna vid Gimoborg. En gång- och cykelbro har byggts som kopplar ihop Gimonäs med Strömpilen. Det innebär mycket gång- och cykeltrafik förbi området och ett mindre lugnt område än förut.

Det är förståeligt att Umeå förtätas, men det finns en gräns. Om detaljplanen genomförs kommer vi att känna oss helt instängda här. Den enda öppna ytan som blir kvar är en lekpark. När grönytor försvinner påverkas områdets karaktär och livskvaliteten för de boende försämras. Närhet till grönska är enligt forskning viktigt för den mentala och fysiska hälsan.

Även om planen ska skydda träden längs Gimoplan befarar vi att många träd kommer att ta skada vid byggnationen. Nyplanterade träd är mycket mindre än fullvuxna vilket försämrar gatornas karaktär avsevärt under lång tid.

I planhandlingarna informeras inte om vilken typ av gruppboende som planeras. Ingen behovsanalys av ett till gruppboende i området har gjorts. Kommunen äger andra fastigheter i området som i nuläget används till parkering. Gruppboendet borde placeras där, invid befintligt gruppboende, i en mindre trafikerad miljö med närhet till skog, gång- och cykelbana och busshållplats.

Kommentar

För kommentarer på era synpunkter se nedan under rubrikerna 1. *Parkering* på sida 20, 2. *Snöhantering* på sida 20, 5. *Grönyta* på sida 21 och 6. *Motiv till val av lokalisering* på sida 22.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 9

Redan idag finns det för lite plats för snöupplag i kvarteret, Gimoplan brukar vara full vintertid. Problemet behöver lösas innan detaljplan antas.

Kommentar

För kommentar till er synpunkt se nedan under rubrik 2. *Snöhantering* på sida 20.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett i planförslaget.

YTTRANDE 10

Förslaget är ogenomtänkt. Ytan behövs till parkering och snöupplag som idag. Sämre snöhantering i kombination med mer trafik blir inte bra, särskilt då gående behöver gå ute i gatan under vintern. Istället för att bygga gruppboendet i en omtyckt park borde det byggas någon annanstans för att spara grönska. Det finns många platser att bygga på som inte är parkmark där gruppboendet kan placeras, till exempel på fotbollsplanen på Sofiehem.

Kommentar

För kommentarer på era synpunkter se nedan under rubrikerna *1. Parkering* på sida 20, *2. Snöhantering* på sida 20 och *6. Motiv till val av lokalisering* på sida 22.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 11

Gimoplan används som park och parkering. Barn leker i snöhögarna på vintern. Vart ska snön köras? Den gröna ytan behövs, som en lunga i stadsbilden.

Kommentar

För kommentarer på era synpunkter se nedan under rubrikerna *1. Parkering* på sida 20, *2. Snöhantering* på sida 20 och *5. Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 12

Jag anser att flera aspekter av planförslaget är negativa. På min fastighet finns bara en parkeringsplats. Jag använder därför ofta parkeringen på Gimoplan. Gatuparkering är inte tillåten i området. Mycket grönyta har försvunnit på Gimonäs på grund av förtätningar och ny bebyggelse har förändrat området. Grönyta behövs när området förtätas, låt oss behålla den lilla grönyta som finns kvar!

Kommentar

För kommentarer på era synpunkter se nedan under rubrikerna *1. Parkering* på sida 20, och *5. Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 13

Om den aktuella ytan bebyggs så försvinner det mesta av parkeringsmöjligheterna på Gimonäs vilket är mycket olyckligt. Det är dåligt med parkeringar redan nu.

Kommentar

För kommentar på er synpunkt se nedan under rubrik *1. Parkering* på sida 20.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 14

Kommunens metod för snöröjning innebär att snö trycks in på fastighetsägarers uppfarter. Om planen genomförs kommer mindre plats för snöupplag finnas i området vilket innebär att mer snö trycks upp på enskilda fastigheter. Att skyffla över kostnaden för snöröjning på områdets fastighetsägare för att kunna bebygga en relativt liten yta är inte acceptabelt! Parken vid Gimoplan är en viktig buffert för snöhanteringen i området. Att forsla bort snö med lastbil är kostsamt och tar tid och det finns inga pengar för att köra bort snön. Det innebär att vi på Gimonäs riskerar att ha oframkomliga gator under lång tid efter snöfall. Tidigare år har bortforsling skett först sent på säsongen vilket inneburit att oskyddade trafikanter tvingas ut i gatan och räddningstjänsten inte kommer fram. Det är inte acceptabelt.

Kommentar

För kommentar på er synpunkt se nedan under rubrik 2. *Snöhantering* på sida 20.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 15

Det är viktigt att det finns tillräckligt med parkeringsplatser vid det nya bostadshuset. Det förbättrar trivsel och bekvämlighet för de boende och minskar trafikbelastningen i området och intilliggande områden. Att planera för extra parkeringsplatser möter det framtida behovet av parkering i ett växande område. De extra parkeringsplatserna kan sedan göras om till laddstationer för elbilar.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planen.

YTTRANDE 16

Vi motsätter oss detaljplaneförslaget. Det medför betydande olägenhet för oss närboende, tar inte hänsyn till befintliga förhållanden och har formella brister. Planförfarande bör därför avbrytas.

Närliggande hus har fönster och balkonger direkt mot den nya byggnaden. När dessa hus byggdes bestämde byggnadsnämnden att de skulle placeras mot Södra Gimonäsvägen trots att bättre solförhållanden hade uppnåtts om husen placerats mot den norra tomtgränsen. Ett motiv till detta var enligt byggnadsnämnden att husen fick solinstrålning från söder. Om parken byggs försvinner denna solinstrålning.

Skuggstudien är felaktig. Den föreslagna byggnaden är i skuggstudien mindre och placerad längre söderut än vad plankartan medger. Skuggpåverkan gentemot närliggande fastigheter underskattas därför i skuggstudien. Även om den nya bygganden inte skuggar närliggande byggnader mellan kl.

10 – 14 så innebär den att allt indirekt dagsljus försvinner. Dessa bostäders enda ljusinsläpp är direkt och indirekt solljus från väst.

Under vinterhalvåret kommer den nya byggnaden att helt skugga närliggande bostäder och förhindra så gott som allt indirekt dagsljus. Det ljuset är väldigt viktigt för människors hälsa och boendekvalitet.

Ljushöjningarna på närliggande fastigheter är redan idag dåliga då gårdarna skuggas av de egna byggnaderna och av stora träd på kommunens fastighet. Gården är solbelyst endast en timme under förmiddagen. Den nya bebyggelsen passar även mycket dåligt in i stadsdelens skala och bebyggelsemönster och kommer att bidra till en trängre känsla i området. Planförslaget skulle innebära att vår enda grönya försvinner.

Istället för dagsljus, utblick och frånvaro av insyn från väst får närliggande bostäder nu en 10 meter hög tvåvåningsbyggnad placerad på mycket kort avstånd (13 – 15 meter). Balkongerna på dessa bostäder blir nu oanvändbara på grund av skuggning och insyn från de nya bostäderna. Dessa balkonger är idag bostädernas enda solbelysta utemiljö. Planförslagets genomförande skulle fullständigt radera kvaliteten på vårt boende och innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Planförslaget medför kraftigt sänkta fastighetsvärden och ekonomisk skada för närboende. Det kan innebära en värdeförlust på 1,5 – 2 miljoner kronor jämfört med idag. Det är inte rimligt att enskilda fastighetsägare ska drabbas så negativt för att kommunen ska göra en exploateringsvinst. Nyttan för det allmänna står inte i någon proportion till det kraftiga intrång och skada som planförslaget innebär för de närboende. Det strider mot EU-rättens proportionalitetsprincip. Planförslaget är ensidigt inriktat på att gynna ett exploateringsintresse.

Det har inte utretts varför just denna park ska bebyggas. Översiktsplanens strategi om 5 km-staden är inget skäl till att försämra boendemiljön i befintliga områden. Kommunen äger tomter på Gimonäs som är oanvända, förutom till uppställning av diverse mer eller mindre obrukbara bilar. Dessa tomter borde bebyggas i första hand.

Parken vid Gimoplan skulle enligt kommunen kompensera förlusten av grönytor när Gimoborg bebyggdes. Var detta bara tomma ord? Är kommunens mål en betongdjungel?

Parken vid Gimoplan används som snöupplag under vintern. Att istället behöva transportera bort dessa stora snömängder innebär stora kostnader och är ett slöseri med kommunens pengar! Gatorna på Gimonäs är smala och rymmer inga sidoupplag av snö. När ytan för snöupplag försvinner kommer snöröjningssituationen på Gimonäs att bli ohälsosam. Gatorna kommer att bli svårframkomliga och trafikfarliga, i synnerhet för oskyddade trafikanter. Vad tycker Gata och Park i frågan?

Många gång- och cykeltrafikanter använder parken vid Gimoplan som genomfart på väg till och från Strömpilen. Många skulle uppskatta att kunna vila i en lummig park på vägen hem om kommunen satte dit parkbänkar.

Om parken bebyggs kommer dessa personer att hänvisas till Södra Sofiehemsgatan som tidvis är hårt trafikerad. Är det kommunens mening att utsetta gående och cyklister för denna trafik?

Parkeringen inom planområdet är ett av få ställen att parkera på Gimonäs. Hur ska detta lösas när parkeringen blir privat?

VA-systemet på Gimonäs är gammalt och underdimensionerat. Har ni tagit höjd för att ännu en byggnad kommer att påfresta nuvarande avloppssystem?

Boende i området runt parken har kraftiga invändningar mot planförslaget. Planprocessen bör avbrytas.

Kommentar

Angående proportionalitetsprincipen bedöms nyttan för det allmänna, i form av nya gruppboendestäder, vara större än de eventuella negativa konsekvenserna för enskilda. Påverkan i form av skuggning bedöms vara begränsad. Avståndet från den nya bebyggelsen gentemot den befintliga är likvärdigt eller något större än mellan de befintliga husen på ömse sida Södra Gimonäsvägen direkt söder om planområdet. Påverkan från insyn bedöms vara godtagbar och inom ramen för vad som kan förväntas inom en växande tätort. Planens genomförande innebär att grönyta försvinner men närliggande parkyta gör att tillgången till grönska på Gimonäs fortfarande är god.

Cyklister och gångtrafikanter på väg till eller från Strömpilen hänvisas till kringliggande gator. Trafiksituationen på gatorna bedöms vara god.

Vakin ansvarar för VA-nätet på Gimonäs och har bedömt att ledningsnätet klarar ytterligare anslutning till följd av planförslaget. Dagvattenlösningen i planens sydvästra hörn syftar till att säkerställa att belastningen på ledningsnätet inte ökar till följd av exploateringen.

Tekniska nämnden ansvarar över träd på kommunens mark. Ni kan kontakta dem om de aktuella träden upplevs störande för er.

För kommentarer till era övriga synpunkter se nedan under rubrikerna 1. *Parkering* på sida 20, 2. *Snöhantering* på sida 20, 3. *Skuggning* på sida 20, 4. *Insyn* på sida 21, 5. *Grönyta* på sida 21, 6. *Anpassning till stadsbilden* på sida 22 och 7. *Motiv till val av lokalisering* på sida 22.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 17

Vi motsätter oss detaljplaneförslaget. Det medför betydande olägenhet för oss närboende, tar inte hänsyn till befintliga förhållanden och har formella brister. Planförfarande bör därför avbrytas.

Närliggande hus har fönster och balkonger direkt mot den nya byggnaden. När dessa hus byggdes bestämde byggnadsnämnden att de skulle placeras mot Södra Gimonäsvägen trots att bättre solförhållanden hade uppnåtts om

husen placerats mot den norra tomtgränsen. Ett motiv till detta var enligt byggnadsnämnden att husen fick solinstrålning från söder. Om parken byggs försvinner denna solinstrålning.

Skuggstudien är felaktig. Den föreslagna byggnaden är i skuggstudien mindre och placerad längre söderut än vad plankartan medger. Skuggpåverkan gentemot närliggande fastigheter underskattas därför i skuggstudien. Även om den nya byggnaden inte skuggar närliggande byggnader mellan kl. 10 – 14 så innebär den att allt indirekt dagsljus försvinner. Dessa bostäders enda ljusinsläpp är direkt och indirekt solljus från väst.

Under vinterhalvåret kommer den nya byggnaden att helt skugga närliggande bostäder och förhindra så gott som allt indirekt dagsljus. Det ljuset är väldigt viktigt för människors hälsa och boendekvalitet.

Ljushöjningarna på närliggande fastigheter är redan idag dåliga då gårdarna skuggas av de egna byggnaderna och av stora träd på kommunens fastighet. Gården är solbelyst endast en timme under förmiddagen. Den nya bebyggelsen passar även mycket dåligt in i stadsdelens skala och bebyggelsemönster och kommer att bidra till en trängre känsla i området. Planförslaget skulle innebära att vår enda grönyta försvinner.

Istället för dagsljus, utblick och frånvaro av insyn från väst får närliggande bostäder nu en 10 meter hög tvåvåningsbyggnad placerad på mycket kort avstånd (13 – 15 meter). Balkongerna på dessa bostäder blir nu oanvändbara på grund av skuggning och insyn från de nya bostäderna. Dessa balkonger är idag bostädernas enda solbelysta utemiljö. Planförslagets genomförande skulle fullständigt radera kvaliteten på vårt boende på grund av skuggning och insyn i våra bostäder och innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Planförslaget medför kraftigt sänkta fastighetsvärden och ekonomisk skada för närboende. Det kan innebära en värdeförlust på 1,5 – 2 miljoner kronor jämfört med idag. Det är inte rimligt att enskilda fastighetsägare ska drabbas så negativt för att kommunen ska göra en exploateringsvinst. Nyttan för det allmänna står inte i någon proportion till det kraftiga intrång och skada som planförslaget innebär för de närboende. Det strider mot EU-rättens proportionalitetsprincip. Planförslaget är ensidigt inriktat på att gynna ett exploateringsintresse.

Det har inte utretts varför just denna park ska bebyggas. Översiktsplanens strategi om 5 km-staden är inget skäl till att försämra boendemiljön i befintliga områden. Kommunen äger tomter på Gimonäs som är oanvända, förutom till uppställning av diverse mer eller mindre obrukbara bilar. Dessa tomter borde bebyggas i första hand. Där finns dessutom ett gruppboende vilket innebär att samordningsvinster borde kunna uppnås. I detaljplanen nämns inget om att planen syftar till att möjliggöra gruppboende. Om det istället uppförs vanliga bostäder krymper allmänintresset av att ianspråkta parkmarken betydligt. Det pågår planläggning av bostäder i ett område öster om Gimonäs. I och med den planläggningen borde det rimligen inte finnas ett behov av förtätning på Gimonäs som står i proportion till de olägenheter som detta planförslag orsakar för både allmänna och enskilda intressen.

Planförslaget strider mot byggnadsnämndens planbesked från 2020. I planbeskedet anges att syftet är bostäder för gruppboende, vilket inte nämns i planhandlingarna. I planbeskedet anges också att en fjärdedel av planområdet ska vara park- eller torgyta samt att parkeringsplatserna ska tas bort. Planförslaget strider således mot vad som avsågs i planbeskedet, vilket enbart borde vara skäl nog för att avbryta planprocessen.

Parken vid Gimoplan skulle enligt kommunen kompensera förlusten av grönytor när Gimoborg bebyggdes. Var detta bara tomma ord? Enligt rapporten "Top Green Cities Sweden (HUGSI 2024) har Umeå låg andel grönyta i jämförelse med Sveriges andra större städer. Enligt rapporten är Umeå den tredje värsta staden när det gäller minskning av grönyta och borttagande av trädskronor under åren 2022 – 2023. Planförslaget försämrar situationen ytterligare. Förslaget tar inte skälig hänsyn till befintliga förhållanden som krävs enligt 4 kap 36 § PBL.

Planförslaget medger en väldigt stor byggnad som avviker från stadsbild och bebyggelsemönster på Gimonäs. Storleken på byggnaden orsakar olägenheter för kringboende och lämnar liten plats kvar till friyta. Det kan ifrågasättas varför planen behöver medge en nockhöjd på 10 meter och en byggnadsarea på 550 m².

Parken vid Gimoplan används som snöupplag under vintern. Att istället behöva transportera bort dessa stora snömängder innebär stora kostnader och är ett slöseri med kommunens pengar! Gatorna på Gimonäs är smala och rymmer inga sidoupplag av snö. När ytan för snöupplag försvinner kommer snöröjningssituationen på Gimonäs att bli ohanterlig. Gatorna kommer att bli svårframkomliga och trafikfarliga, i synnerhet för oskyddade trafikanter. Vad tycker Gata och Park i frågan?

Många gång- och cykeltrafikanter använder parken vid Gimoplan som genomfart på väg till och från Strömpilen. Gångvägen genom parken är ingen "stig" utan ett grusat och anlagt, frekvent använt gång- och cykelstråk. Gång- och cykelvägen anlades som en kompensationsåtgärd vid Botniabananans tillkomst för att skapa en trafiksäker sträckning som ansluter till den nya gång- och cykelbron över Botniabananan mot Strömpilen, vilket var ett skäl till att bron vann acceptans hos de närboende. Att genomföra detaljplanen innebär ett svek mot dessa löften.

Planförslaget innebär att den allmänna parkeringen på platsen blir privat. Det medför i princip att allmän besöksparkering kommer att saknas på hela Gimonäs. I ett äldre område som Gimonäs saknas ofta besöksparkering på de enskilda fastigheterna. Att privatisera en allmän parkering blir därför ytterligare ett exempel på hur planförslaget gynnar ett exploateringsintresse på bekostnad av de närboendes intressen.

Boende i området runt parken har kraftiga invändningar mot planförslaget, vilket framgår av deras yttranden. Vi biträder även dessa yttranden. Planprocessen bör avbrytas

Kommentar

Angående proportionalitetsprincipen bedöms nyttan för det allmänna, i form av nya gruppboendestäder, vara större än de negativa konsekvenserna för enskilda. Påverkan i form av skuggning bedöms vara begränsad. Avståndet från den nya bebyggelsen gentemot den befintliga är likvärdigt eller något större än mellan de befintliga husen på ömse sida Södra Gimonäsvägen direkt söder om planområdet. Påverkan från insyn bedöms vara godtagbar och inom ramen för vad som kan förväntas inom en växande tätort. Planens genomförande innebär att grönyta försvinner men närliggande parkyta gör att tillgången till grönska på Gimonäs fortfarande är god.

I det planförslag som går ut till granskning har användningen preciserats med följande syftesformulering:

” Planens syfte är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar i form av gruppboende eller motsvarande boendeform av varaktig karaktär som ligger inom ramen för Socialtjänstens ansvarsområde. Planen syftar även till att säkerställa en tillfredsställande dagvattenhantering samt att bevara träd av värde för stadsbilden och säkerställa en trafiksäker miljö”.

Det tydliggörs därmed i planens syfte att parkmarken inte ska tas i anspråk till vanliga privatbostäder.

I byggnadsnämndens beslut att inleda planläggning angavs att en fjärdedel av planområdet skulle planläggas som park eller torgyta. På grund av svårigheter att klara verksamhetens behov inom den avsedda ytan ändrades planens syfte i ett beslut av byggnadsnämnden (BN 2021-04-21 §118). Syftet med planen är därefter att endast skapa förutsättningar för bostäder, inte allmän platsmark.

Cyklister och gångtrafikanter på väg till eller från Strömpilen hänvisas till kringliggande gator. Trafiksituationen på gatorna bedöms vara god.

Dagvattenlösningen i planens sydvästra hörn syftar till att säkerställa att belastningen på ledningsnätet inte ökar till följd av exploateringen.

Tekniska nämnden ansvarar över träd på kommunens mark. Ni kan kontakta dem om de aktuella träden upplevs störande för er.

För kommentarer till era övriga synpunkter se nedan under rubrikerna 1. *Parkering* på sida 20, 2. *Snöhantering* på sida 20, 3. *Skuggning* på sida 20, 4. *Insyn* på sida 21, 5. *Grönyta* på sida 21, 6. *Anpassning till stadsbilden* på sida 22 och 7. *Motiv till val av lokalisering* på sida 22.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 18

Vi anser att detaljplaneprocessen bör avbrytas och att parken och den allmänna parkeringen får vara kvar. Parken bidrar till områdets karaktär och

utgör en viktig rekreationsyta i området, såväl sommar som vintertid. Parken är en viktig lunga för oss boende kring Gimoplan som påverkas av flygplatsen, järnvägen, Holmsundsvägen och motorbåtarna på älven.

Vi delar inte planförslagets bedömning att det allmänna intresset av bostäder väger tyngre än parkmarkens värde för allmänheten. Parken har ett viktigt rekreativt värde och utgör även en yta för infiltration av dagvatten, vilket kommer att bli ännu viktigare med tanke på pågående klimatförändringar. Ytan för dagvattenhantering bör vara större än i förslaget för att minimera risken för framtida dagvattenproblem. Parken har även ett stort värde som snöupplag och bidrar till en kostnadseffektiv snöröjning i området.

Parkeringen i planområdet är den enda allmänna parkeringen i området och nyttjas flitigt. På grund av ej tillåten markparkering och avsaknad av besöksparkering på många fastigheter fyller parkeringen ett stort behov för hela området. Möjligheten till allmän parkering måste finnas kvar i området och bäst görs det genom att behålla den befintliga parkeringen.

I planförslaget föreslås att parkeringen får en utfart mot Gimoplan för att möjliggöra genomfart för sopbilen. Gimoplan är en smal gata och på grund av bristande snöröjning tar sig sopbilen inte fram till soptunnorna på gatan. Att en sopbil ska kunna svänga ut mot Gimoplan förefaller orealistiskt under vinterförhållanden och en utfart mot Gimoplan är olämplig.

Vi delar planförslagets uppfattning att alléträden har stor betydelse för områdets karaktär och att de ska bevaras. Det görs bäst om de får stå kvar i parkmiljön.

Vi anser att planprocessen bör avbrytas och att parken består som parkmark och allmän parkering. Parken kan utvecklas ytterligare för att stärka biologisk mångfald och olika aktiviteter. Den allmänna parkeringen fyller ett stort behov för hela Gimonäsområdet och måste finnas kvar.

Kommentar

Dagvattenlösningen i planens sydvästra hörn syftar till att säkerställa att belastningen på ledningsnätet inte ökar till följd av exploateringen. Storleken på ytan som avsatts för dagvattenlösningen har dimensionerats för att kunna fördröja det ökade flöde som beräknas uppstå när grön mark ersätts av bebyggelse och hårdgjorda ytor.

Vakin ansvarar för avfallshämtning i området och har inte uttryckt några tveksamheter till in- och utfartslösningen. Umeå kommun, Gator och Parker ansvarar för att snöröja så att gator och in- och utfarter går att använda så som avsetts.

För kommentarer på era övriga synpunkter se nedan under rubrikerna 1. *Parkering* på sida 20, 2. *Snöhantering* på sida 20 och 5. *Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 19 OCH 20

Återigen försvinner en etablerad park i Umeå för ett bostadsbygge. Umeå är tredje sämsta stad i landet på att bevara grönområden och trädkronor enligt Husqvarna Urban Green Space Index.

Parken är omtyckt av närboende och besökare och används bland annat av barnfamiljer och ungdomar till spel och lekar. Den allmänna parkeringen är viktig i en stadsdel där det råder allmänt parkeringsförbud. På vintern fyller parken en viktig funktion som snöupplag. Parken fördröjer även dagvatten vid översvämning, vilket kommer att bli vanligare i framtiden.

Umeå kommun borde bryta trenden att vara nästan sämsta staden i landet på att bevara grönområden och avbryta planarbetet. Det finns betydligt lämpligare platser i närområdet, som påpekats i ett annat yttrande.

I övrigt är det direkt olämpligt att skapa en genomfart för sopbilen. Sopor kan enkelt hämtas direkt från Jungmansgatan.

Kommentar

Möjligheten att lösa avfallshämtning via genomfart på fastigheten har skapats av trafiksäkerhets- och arbetsmiljöska. Detaljplanen omöjliggör inte avfallshämtning från gatan om det i ett senare skede skulle visa sig vara den lämpligaste lösningen.

För kommentarer på era övriga synpunkter se nedan under rubrikerna 1. *Parkering* på sida 20, 2. *Snöhantering* på sida 20 och 5. *Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 21

Mycket bra att det byggs ett gruppboende. Det passar bland villorna, som på Carlschem eller Tavleliden. Den aktuella platsen brukar användas som snöupplag. Förhoppningsvis ser kommunen över var snön ska läggas fortsättningsvis i samband med uppförande av boendet.

Kommentar

Umeå kommun noterar synpunkten.

För kommentar på er synpunkt om snöhantering se nedan under rubrik 2. *Snöhantering* på sida 20.

YTTRANDE 22

Vi har i princip två huvudsakliga invändningar mot planförslaget:

1 – Gatorna på Gimonäs är mycket smala och den avlastande ytan vid Gimoplan behövs som snöupplag och en fungerande snöröjning. Snöröjningen på Gimonäs är sen och eftersatt. Planförslaget innebär att all snö som nu läggs i parken istället behöver forslas bort. Vi befärar att detta kommer att leda till sämre snöröjning och att det ibland blir svårt att ta sig fram med

bil i området vintertid. Bortforsling av snö kommer att leda till kraftigt ökade kostnader, finns detta med i budgeten?

2 – Gatumarksparkering tillåts inte på Gimonäs och den enda allmänna parkeringen i området är den inom planområdet. Var ska besökande parkera i framtiden? Hur ser planen ut för allmän parkering på Gimonäsområdet?

Kommentar

För kommentarer till era synpunkter, se nedan under rubrikerna 1. *Parkeering* på sida 20 och 2. *Snöhantering* på sida 20.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 23

Vi motsätter oss den föreslagna detaljplanen. Skälen till vår inställning kan dels hänvisas till vad som framförts i annat yttrande, dels till följande.

Anläggandet av den befintliga gång- och cykelvägen genom parken var en kompensatorisk åtgärd från Trafikverket som genomfördes i samband med anläggandet av gång- och cykelbron mot Strömpilen, i samråd med de närboende. Syftet var att minimera gångtrafiken vid husen längs Gimoplan, Jungmansvägen och Södra Gimonäsvägen. Att ta bort den vore ett svek mot de löften man lämnade vid gång- och cykelbrons uppförande.

Sedan kommunen förbjudit gatumarksparkering i området är parkeringen i planområdet i princip den enda allmänna parkeringen att använda som besöksparkering. Det är negativt för alla andra fastigheter i området och parkeringssituationen riskerar att bli kaotisk, särskilt under högtider.

Trafiksituationen vid Gimoplan är redan idag besvärande. Det är en smal gata som inte är dimensionerad för annan trafik än de boende längs gatan. Planförslaget möjliggör genomfartstrafik från det tillskapade bostadsområdet, via Gimoplan och ut mot Kolvaktargränd eller Jungmansvägen. Planen utesluter inte att i princip all trafik in eller ut från området tar den vägen. Det kommer dessutom vara svårt för avfallsbilen att svänga ut från området.

Snösituationen i området är ansträngd. De smala gatorna gör att oskyddade trafikanter tvingas ut i gatan under vintertid, med dålig sikt i varje korsning på grund av snöhögarna. Planförslaget innebär att snö kommer att behöva forslas bort vilket ofrånkomligen kommer att leda till en än mer ansträngd snö- och trafiksituation i området.

Även om träden ska skyddas enligt planen har det visat sig att sådana bestämmelser inte fungerar i praktiken. Planen riskerar därför att medföra att träden och grönskan i planområdet går förlorad. Grönytan som utpekats som ersättningsyta för planförslaget kan inte hur många gånger som helst vara alibi för förtätning och förlust av spontan lektyr för barnen. Samma sak gjordes när Gimoborg bebyggdes.

För närvarande pågår en omfattande planläggning i närområdet som möjliggör många nya bostäder. Detta inom området för den före detta Komatsufabriken och vid det nuvarande elljusspåret. I och med dessa omfattande planer borde väl rimligtvis denna förtätning vara mindre angelägen, i vart fall borde behovet inte vara så stort att det motiverar de omfattande olägenheter för både allmänna och enskilda intressen som planförslaget innebär.

Sammantaget anses vi att planförfarande bör avbrytas.

Kommentar

Gång- och cykeltrafikanter kommer efter planens genomföras att hänvisas till passage via kringliggande gator; Södra Gimonäsvägen, Jungmansvägen, Gimoplan och Kolvaktargränd. Gatorna är försedda med trottoarer. Det är relativt små flöden av människor som passerar området och den kringliggande bebyggelsen har placerats med visst indrag från trottoaren. Påverkan från förbipasserande gång- och cykeltrafikanter bedöms vara ringa och inom vad som får tålas som boende inom en växande tätort.

Inom planområdet planeras det att tillskapas en byggnad innehållandes 12 gruppboendestäder. De nya bostäderna kommer i sig att innebära en mycket marginell påverkan på trafikflödena i området. Det finns ingen rimlig anledning till att trafikanter skulle börja använda genomfarten genom planområdet istället för Jungmansvägen. Genomfarten är ingen genväg och innebär ingen kortare restid till någon målpunkt i området.

För kommentarer på era övriga synpunkter se nedan under rubrikerna 1. *Parkering* på sida 20, 2. *Snöhantering* på sida 20, 5. *Grönyta* på sida 21 och 7. *Motiv till val av lokalisering* på sida 22.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 24

Vi motsätter oss planförslaget. En väl använd park och en allmän parkering kommer att försvinna. Var ska besökare då parkera? Den nya bebyggelsen kommer att orsaka skuggning och minskad utblick för oss vilket försämrar vår boendemiljö. Vi närboende har tydliga invändningar mot detaljplanen.

Kommentar

För kommentarer till era synpunkter se nedan under rubrikerna 1. *Parkering* på sida 20, 3. *Skuggning* på sida 20 och 5. *Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 25

Katastrof. Den redan tätbebyggda staden Umeå ska utarma allt mer av det lilla gröna som finns kvar. Det ska ju bli ett nytt stort bostadsområde i skogen mot Holmsund. Försvinner denna grönyta så finns det inget som säger att den andra parken också kommer att bli bostäder. Ytan har idag en viktig funktion som snöupplag. Nya bostäder innebär mer trafik i området vilket vi

med små barn inte önskar. Det är illa att detta kommer oss boende till kännedom så sent i processen. Det är lättare att ta bort grönområden än att skapa nya. Låt de gröna oaserna leva kvar.

Kommentar

Tegelbruksberget, området i skogen öster om Gimonäs, anges som bebyggelseområde i den fördjupade översiktsplanen för Umeå. Byggnadsnämnden har beslutat att inleda planläggning av området. I nuläget pågår inget aktivt planarbete i ärendet. När planarbetet startas upp kommer lämpligheten i att bebygga hela eller delar av området att utredas vidare.

Den aktuella marken inom planområdet ägs av Umeå kommunen. Kommunen planerar att uppföra ett gruppboende på platsen vilket säkerställs i planens syfte, som ändrats till granskningshandlingen av planen:

” Planens syfte är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar i form av gruppboende eller motsvarande boendeform av varaktig karaktär som ligger inom ramen för Socialtjänstens ansvarsområde. Planen syftar även till att säkerställa en tillfredsställande dagvattenhantering samt att bevara träd av värde för stadsbilden och säkerställa en trafiksäker miljö”.

För kommentarer till era övriga synpunkter se nedan under rubrikerna 2. *Snöhantering* på sida 20 och 5. *Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 26

När man ska ner till Strömpilen så är parken en välkommen genväg att kunna gå över. Det borde istället planteras fler träd där och göra en micro-park för mer biologisk mångfald.

Kommentar

Planförslaget innebär att genvägen kommer att försvinna till förmån för nya bostäder. Tillgängligheten till Strömpilen kommer fortfarande att vara god via kringliggande gator.

Planens genomförande innebär att parken kommer att försvinna och ersättas av ett gruppboende. Detta hade blivit konsekvensen även om gruppboendet uppförts på annan plats, t. ex. i ett skogsområde utanför tätorten. Planen säkerställer att träd inom område som markerats med **n1**, **n2** och **a** som av någon anledning behöver tas ned ska ersättas med nya.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 27

Jag anser att ni inte bör bygga igen och förtäta på den platsen. Grönområden inom bostadsområden är ovanligt. Det gör området mer attraktivt och skapar

lugn för själen. Jag anser att ni istället borde utveckla parken till ett ännu trevligare ställe att umgås på.

Kommentar

För kommentarer till era synpunkter se nedan under rubrik 5. *Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 28

Jag motsätter mig planen på bebyggelse, den lilla parken är trevlig att passera genom på väg till och från Strömpilen. Bebyggelse torde väl även försvåra snöröjningen i området som redan är under all kritik vintertid, särskilt sett till oss fotgängare som inte har särskilt mycket utrymme pga icke snöröjda trottoarer.

Kommentar

För kommentarer till era synpunkter se nedan under rubrik 2. *Snöhantering* på sida 20.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 29

Det är alltid lättare att bygga igen grönområden för att skapa bostäder istället för att göra tvärtom, riva bostäder för att skapa grönområden. Umeå kommun ska ju bygga ett helt nytt område i skogen mot Holmsund, kan ni då inte låta denna park finnas kvar?

Kommentar

Tegelbruksberget, området i skogen öster om Gimonäs, anges som bebyggelseområde i den fördjupade översiktsplanen för Umeå. Byggnadsnämnden har beslutat att inleda planläggning av området. I nuläget pågår inget aktivt planarbete i ärendet. När planarbetet startas upp kommer lämpligheten i att bebygga hela eller delar av området att utredas vidare.

För kommentarer till era övriga synpunkter se nedan under rubrik 5. *Grönyta* på sida 21.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

YTTRANDE 30

Ta inte bort detta grönområde! Det är en otroligt viktig plats för alla familjer, djur och andra för rekreation och avslappning. I en snabbt växande kommun måste det ändå finnas platser för alla att kunna samlas. Denna plats är otroligt viktig för det!

Kommentar

För kommentar på era synpunkter se nedan under rubrik 5. *Grönyta* på sida 21.

YTTRANDE 31

Låt grönområdet vara. Vi som bor här trivs med skog och grönområden i närheten. Allt mer av det försvinner och det planeras för stora ingrepp i skogarna runt Ålidhem, Carls hem och Gimonäs. Låt denna park vara. Grönytor som försvinner går aldrig att få tillbaka.

Kommentar

För kommentar på era synpunkter se nedan under rubrik 5. *Grönyta* på sida 21.

YTTRANDE 32

Samma som yttrande 25.

Kommentar

Se svar till yttrande 25 ovan.

YTTRANDE 33

Jag växte upp på Carls hem och mitt barn bor där än idag. Carls hem har alltid varit en plats som ligger centralt men ändå vid sidan om med närhet till gröna parker och skidområdet. Förstår att kommunen vill ha nya byggnader men det riskerar också att ta bort anledningen till att människor ville flytta dit. Familjer vill gärna bo i områden som Carls hem, centralt och lugnt med närhet till natur och grönska. Så förstör inte ett vinnande koncept, lämna kvar en del gröna parker i alla fall.

Kommentar

För kommentar till era synpunkter se nedan under rubrik 5. *Grönyta* på sida 21.

YTTRANDE 34

När jag studerar skuggstudien i planhandlingarna ser jag att dom är fullständigt felaktiga. Jag har under vårdagjämning studerat skuggningen från de befintliga byggnaderna på platsen vid samma tidpunkter som redovisas i skuggstudien och ser då att skuggstudien kraftigt underskattar den faktiska skuggutbredningen. Dessutom visas i planbeskrivningen exakt samma bild för kl. 15 under vårdagjämning som kl. 15 under sommarsolstånd, vilket är uppenbart felaktigt. I verkligheten blir skuggningen från den planerade byggnaden betydligt mer omfattande än vad som redovisas i skuggstudien. Den skulle skugga långt upp på fasaderna på närliggande bostadshus och dagsljusinsläppet till bostäderna skulle fullständigt försvinna. Det indirekta dagsljuset skulle fullständigt försvinna under vinterhalvåret. Skuggstudien har också placerat huvudbyggnaden flera meter längre söderut än vad plankartan medger.

Påståendet i planbeskrivningen att ”skuggpåverkan på kringliggande bebyggelse blir enligt genomförd skuggstudie mycket begränsad” är felaktigt och vilseledande! En korrekt skuggstudie skulle visat att skuggningen mot husen öster om den planerade byggnaden blir mycket besvärande.

Felet i planhandlingar är ytterst allvarligt eftersom skuggstudien åberopats som skäl att inte beakta våra synpunkter. Det måste anses innebära en uppenbar brist i planhandlingarna på en avgörande punkt då den har betydelse för byggnadsnämndens bedömning av ärendet. Det har också betydelse vid en överprövning av ärendet.

Planförslaget innebär total förlust av ljusinsläpp och mycket kraftig insyn i närliggande bostäder vilket innebär en betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL.

Vi hoppas att planprocessen avbryts redan efter samrådet. Planförslaget är inte lämpligt att drivas vidare i föreslagen omfattning på grund av de kraftiga konsekvenserna för de närboende. Bristerna i skuggstudien är i formell mening så allvarliga att det knappast går att fortsätta planprocessen utan omtag.

Kommentar

För kommentarer på era synpunkter se nedan under rubrikerna 3. *Skuggning* på sida 20 och 4. *Insyn* på sida 21.

Samlade kommentarer från Umeå kommun utifrån ämnesområde:

1. Parkering

Parkeringsbehov för ny bebyggelse regleras i Umeå kommuns parkeringsnorm (Umeå kommuns parkeringsnorm, 2018 reviderad 2024). Vid ansökan om bygglov ska fastighetsägaren redovisa hur fastighetens parkeringsbehov avses lösas. Varje fastighetsägare ska i regel lösa sitt parkeringsbehov inom fastigheten. Gällande tillgång till allmän gatumarksparkering kan ni kontakta Tekniska nämnden, som beslutar i frågan.

2. Snöhantering

När parken vid Gimoplan inte längre kan användas som snöupplag kommer snön att behöva köras bort till annan plats. Ni har möjlighet att kontakta Tekniska nämnden, som ansvarar för gatudriften, för att uttrycka synpunkter, komma med förslag eller påtala brister i kommunens snöhantering.

3. Skuggning

Skuggstudien som bifogades samrådshandlingarna innehöll en felaktigt infogad bild. Bilden som skulle visa skuggning vid kl. 15 under vårdagjämning visade istället skuggning vid kl. 15 under sommarsolstånd. Studien hade heller inte geolokaliserats korrekt i den digitala modellen, vilket

innebar att den beräknade skuggutbredningen inte var korrekt, precis som påtalats i flera yttranden. Skuggstudien har nu reviderats, felen korrigerats och planbeskrivningen har kompletterats med ett metodavsnitt. Detta gäller för genomförd skuggstudie:

Skuggstudien har genomförts i programmet Sketchup 2024 och baseras på en digital modell av planområdet med omgivning. Den digitala modellen över området har erhållits från Lantmäteri och baseras på inmätt LAS-data av befintlig markyta och bebyggelse. Vid behov har bebyggelsen anpassats för att bättre visa verkliga förhållanden. Den digitala modellen har geolokaliserats till den specifika platsen för att ge en modellerad solinstrålningsvinkel som överensstämmer med den verkliga utifrån tidszon UTC +01, koordinerad universell tid.

Den nya bebyggelsen har i skuggstudien placerats för att visa största möjliga skuggpåverkan gentemot omgivande bebyggelse. Huvudbyggnaden har getts måtten 15,60 x 35,25 meter vilket ger en byggnadsarea på 550 m². Nockhöjden har satts till 10 meter över mark med 20 graders taklutning. Byggnad har placerats så långt norrut som är möjligt inom det aktuella egenskapsområdet, 1 meter från fastighetsgräns i öst. Komplementbyggnad har maximerats i storlek och getts en nockhöjd på 4 meter.

I skuggstudien redovisas skuggning från befintlig och ny bebyggelse under vårdagjämning kl. 09, 12 och 15, sommarsolstånd kl. 09, 12, 15 och 18 samt höstdagjämning kl. 09, 12 och 15. Skuggstudien har även kompletterats med perspektivbilder för att visa påverkan på fasader på befintlig bebyggelse öster om planområdet kl. 15 under vårdagjämning, sommarsolstånd och höstdagjämning.

Skuggpåverkan gentemot kringliggande bebyggelse bedöms vara av sådan omfattning som får tålas i en växande tätort och inte utgöra någon betydande olägenhet. Nedre delen av fasaden på byggnaderna direkt öster om planområdet skuggas kl. 15 under vår- och höstdagjämning.

4. Insyn

Den nya bebyggelsen kan som närmast placeras 13,3 meter från befintlig bebyggelse. 13 meters avstånd till grannbebyggelse bedöms vara inom vad som får tålas i en växande tätort. Många befintliga hus längs Södra Gimonäsvägen har kortare avstånd än så till grannhuset över gatan. Insynsproblem från den nya bebyggelsen till den befintliga bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet.

5. Grönyta

Det råder för närvarande stor brist på bostäder i Umeå tätort. Förtätning med bostäder inom 5 km från centrala Umeå och/eller sjukhus- och universitetsområdet stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner. Generellt så strävar kommunen efter att bevara grönytor, men här har ett annat kommunalt behov; att erbjuda en god livsmiljö för alla, bedömts överväga behovet av den aktuella grönytan.

Parken vid Gimoplan är relativt liten och har inga iordningsställda lekytor. Inom 100 meters avstånd från Gimoplan finns den betydligt större Gimoparken. Gimoparken ligger inom gångavstånd från i stort sett hela Gimonäs och har bättre förutsättningar att tillhandahålla kvalitativa rekreativa ytor till grannskapet. Även efter planens genomförande kommer stadsdelen att ha god tillgång till grönyta.

Det bedöms finnas goda möjligheter att spara befintliga träd vid genomförandet av detaljplanen. Träd inom område som markerats med **n₁**, **n₂** och **a** som behöver tas ned ska ersättas med nya. De nyplanterade träden kommer av naturliga skäl inte att vara lika stora som de äldre befintliga träden, men kommer med tiden att växa till sig.

6. Anpassning till stadsbilden

Ett flertal planbestämmelser syftar till att säkerställa anpassning av den nya bebyggelsen till sin befintliga omgivning: **[f₁]** *Fasad ska vara av trä eller tegel*, **[f₂]** *Tak ska utformas som sadeltak med centreradnock*, **[h₁]** *Högsta nockhöjd är 10 meter* och **[o]** *Minsta takvinkel är 20 grader*. Den nya bebyggelsen kommer att placeras mot gatan i enlighet med Gimonäs befintliga struktur.

Trots anpassning i höjd, fasadmateriell och takutformning kommer den nya bebyggelsen att avvika något från omgivningen på grund av en större byggnadsarea. Kommunala gruppboenden behöver uppföras och bedrivs så effektivt som möjligt för en ansvarsfull hantering av de kommunala skattemedlen. Kommunens standardiserade gruppboenden syftar till att trygga en god boendemiljö för brukarna samtidigt som kommunens resurser används så effektivt som möjligt vid uppförande och drift. I planarbetet har avvägningar gjorts mellan behovet av anpassning till platsen och möjligheten att uppföra en ekonomiskt rationell byggnad och verksamhet. Dessa avvägningar har i slutändan resulterat i planförslagets utformning.

7. Motiv till val av lokalisering

Umeås tillväxt ska i enlighet med översiktsplan i första hand ske inom den befintliga staden. Gimonäs är ett relativt glesbebyggt område i jämförelse med andra stadsdelar. Stadsdelen kommer ofrånkomligen att påverkas när Umeå växer. I arbetet med att hitta mark lämplig för kommunala behov, så som gruppboenden, har det gjorts en helhetsbedömning av stadsdelen. Kommunen har bedömt att Gimoplan är en lämplig placering. Kommunen är medveten om de övriga kommunala tomter som finns i stadsdelen och har tagit dessa i beaktning i bedömningen. Även dessa fastigheter kommer att bebyggas tids nog om det bedöms vara lämpligt.

I en växande stad tillkommer ökade samhällsbehov så som kommunal service och bostäder till kommuninvånare med behov av stöd. Nya särskilda boenden behövs kontinuerligt och kommunen arbetar fortlöpande med att hitta lösningar för att tillgodose det. Det här är inte den enda platsen som utreds.

Det som planeras att uppföras på platsen är ett boende för personer med funktionsnedsättningar. Kommunen har en skyldighet att erbjuda boende och en god livsmiljö till alla grupper i samhället. Att placera gruppboenden i befintliga stadsdelar och i den centrala staden har fördelar i form av närhet till kollektivtrafik, service och andra kvaliteter som boende på ett gruppboende har ett intresse av i samma utsträckning som Umeås övriga befolkning. Att integrera gruppboenden i den befintliga stadsstrukturen har även fördelar i form av en större demografisk blandning i homogena områden.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankarta

- Bestämmelse [f₁] ändrats till: *Fasad ska i huvudsak vara av trä eller tegel.*

Den tidigare formuleringen var: *Fasad ska vara av trä eller tegel.*

Planbeskrivningen

- Planens syfte har kompletterats till:

”Planens syfte är att, med hänsyn till områdets karaktär, skapa förutsättningar för bostäder i högst två våningar i form av gruppboende eller motsvarande boendeform av varaktig karaktär som ligger inom ramen för Socialtjänstens ansvarsområde. Planen syftar även till att säkerställa en tillfredsställande dagvattenhantering samt att bevara träd av värde för stadsbilden och säkerställa en trafiksäker miljö.”

- Reviderade bilder och text i avsnitt *Ljusförhållanden*.
- Endast mindre redaktionella ändringar.

Tillkommande/reviderade utredningar

- Skuggstudie har reviderats på grund av en felaktig bild och inkorrekt geolokalisering. Utredningen har korrigerats och kompletterats med bilder över skuggutbredning vid höstdagjämning samt med perspektivbilder som visar skuggning på intilliggande bebyggelse. Skuggstudien har även kompletterats med ett metodavsnitt.

Detaljplanering, Umeå kommun, april 2025

Denna handling har godkänts av tillförordnad planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Jens Salander som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.



Tjänsteskrivelse

2025-11-03

ERSBODA 2:1 m.fl.

Diariennr: BN-2024/00402

Detaljplan för del av Ersboda 2:1 m.fl.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Ersboda 2:1 m.fl. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för dagvatten- och solenergianläggning. Därutöver säkerställa att befintlig gång- och cykelväg kan breddas.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2025-04-07.

Planområdet ägs av kommunen och är i dag planlagt för park och dagvattenhantering. Marken används som fördröjningsyta för dagvatten samt som gång- och cykelväg. Syftet med detaljplanen är att bekräfta den nuvarande användningen samt möjliggöra en teknisk anläggning i form av solcellsanläggning.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Samråd/Granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. De inkomna yttranden har handlat om redaktionella ändringar samt skötsel av växtlighet i området, vilket ej regleras i detaljplanen.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2024/00402

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-03

Antagandehandlingar

- Plankarta, oktober 2025
- Planbeskrivning, oktober 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande, oktober 2025
- Samrådsredogörelse, augusti 2025

Beredningsansvariga

Adrian Hammar, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Adrian Hammar, planarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- Sakägare som yttrat sig



Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2024/00402

Datum: 2025-10-30

Handläggare: Adrian Hammar

Detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 inom I20-området i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för dagvatten- och solenergianläggning. Därutöver säkerställs att befintlig gång- och cykelväg kan breddas för att möjliggöra kapacitetshöjande åtgärder i framtiden.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2025-06-19 – 2025-07-10** samt granskning under tiden **2025-09-26 – 2025-10-10**. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Noterat

TRAFIKVERKET

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kommentar

Noterat

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata

Bländningsriskutredningen har endast undersökt risk för motorfordon på väg 92. Det är viktigt inte heller de som färdas på gång- och cykelvägen bländas. Eftersom vi inte vet om dessa riskerar att bländas kan vi inte ta ställning till om det är lämpligt att placera solceller på denna plats.

Drift och underhåll

Inga synpunkter

Park och natur

Inga synpunkter

Kommentar

Hur solpanelerna placeras inom planområdet, och därmed hur eventuell bländning kan påverka förbipasserande på gång- och cykelvägen behandlas i bygglovet.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvär har inget att erinra.

Kommentar

Noterat

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN UMEÅ KOMMUN

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på rubricerad plan.

Kommentar

Noterat

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, fjärrkyla-, el- eller bredbandsledningar

Kommentar

Noterat

VAKIN, VATTEN OCH AVLOPP

Vakin VA har inga synpunkter

Kommentar

Noterat

VAKIN, AVFALL OCH ÅTERVINNING

Vakin Hushållsavfall har inga synpunkter

Kommentar

Noterat

YTTRANDE 1

Saknar redovisning beträffande gestaltning och hur anläggningen har anpassats i landskapet. Hur ska den lupininfekterade markytan hanteras?

Kommentar

Hur solpaneler eller andra byggnadsverk placeras och utformas inom planområdet behandlas i bygglovet. Detaljplanen möjliggör för teknisk anläggning och ska i första hand ta hänsyn till platsens befintliga funktion som dagvattenanläggning.

Hur förekomsten av blomsterlupin eller andra invasiva arter ska hanteras är en förutsättning som ska beaktas vid markarbeten och inte en fråga som rör markens lämplighet för exploateringen. Detaljplanen hanterar därför inte denna fråga närmare.

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Planbeskrivningen

- Endast ändringar av redaktionell karaktär har genomförts.

SAMMANFATTNING

Byggnadsnämnden föreslår anta detaljplanen.

Denna handling har godkänts av planchef Johanna Söderholm med planarkitekt Adrian Hammar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

Detaljplanering, Umeå kommun oktober 2025



Detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 m.fl. inom I20-området i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning – antagandehandling

oktober, 2025

Diarienummer: BN-2024/00402

Gällande lagstiftning:	Planbesked:	Antagen:	Laga kraft:	Aktnummer:
PBL 2010:900 BFS 2020:5, BFS 2020:6, BFS 2020:8	2024-12-11 § 322			

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen	3
Om detaljplaner	3
Standardförfarande	3
Planens syfte.....	4
Beskrivning av detaljplanen.....	4
Plandata	4
Planens huvuddrag.....	5
Planförfarande	5
Planhandlingar	5
Motiv till detaljplanens regleringar	5
Allmän platsmark	5
Kvartersmark	6
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden	6
Kommunala ställningstaganden	6
Ställningstaganden enligt miljöbalken.....	7
Hushållningsbestämmelser	7
Miljökvalitetsnormer.....	8
Planeringsförutsättningar	8
Mark- och vattenområden	8
Trafik.....	9
Teknisk försörjning	9
Hälsa och säkerhet	10
Förändringar och konsekvenser	10
Mark- och vattenanvändning	10
Teknisk försörjning	11
Hälsa och säkerhet	11
Genomförandefrågor.....	11
Organisatoriska frågor.....	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Tekniska frågor	13
Ekonomiska frågor.....	13
Upplysningar	14
Samrådsrets.....	14
Medverkande	16
Källor.....	16

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser, den är juridiskt bindande vid exempelvis prövning av bygglov. Till detaljplanen hör en planbeskrivning som förklarar syftet med planen och hur den ska genomföras. Detaljplanen reglerar hur mark och vatten får användas.

En detaljplan kan handläggas med standardförfarande, begränsat standardförfarande, utökat förfarande eller samordnat förfarande.

Detaljplaneprocessen för standardförfarande beskrivs nedan.

Standardförfarande

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter. Samrådstiden är inte reglerad för standardförfarande.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av Byggnadsnämnden eller Kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.



Figur 1 Detaljplaneprocessen, standardförfarande.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för dagvatten- och solenergianläggning. Därutöver säkerställs att befintlig gång- och cykelväg kan breddas för att möjliggöra kapacitetshöjande åtgärder i framtiden.

Beskrivning av detaljplanen

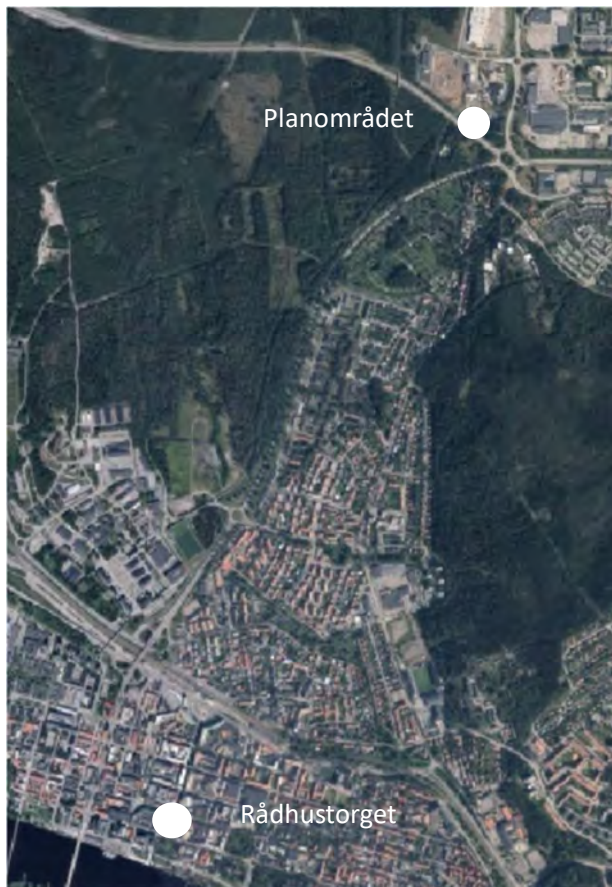
Plandata

Stadsdel: I20-området

Planområdets area: ca 8 500 m²

Avstånd till Rådhusorget: cirka 3 km

Markägoförhållanden: Umeå Ersboda 2:1 och Umeå Ersboda 2:4 är i kommunal ägo.



Figur 2 Översiktskarta (ortofoto 2024). Planområdet och Rådhusorget markeras.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör uppförande av solenergianläggning tillsammans med befintlig dagvattenanläggning. Kommunen avser att fortsatt äga marken. I detaljplanen regleras kvartersmark för teknisk anläggning utan specificering vilket säkerställer att syftet kan uppnås samtidigt som planen inte begränsar användningen i onödan och andra tekniska funktioner som kan behövas i framtiden också inryms.

Planen reglerar allmän platsmark i form av naturmark längs väg 92 samt gång- och cykelväg.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Ett samnyttjande av de tekniska funktionerna inom området bedöms ha hög genomförbarhet och anses innovativt för ett effektivt nyttjande av marken. Vägområdet berörs inte av anläggningen och bländning för trafikanter har utretts och hanterats för att påverkan inte ska uppstå.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft. Bedömningen är att genomförandetiden är lämplig utifrån planens syfte och avgränsning.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande eftersom förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanens genomförande kan heller inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Underlag

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, juni 2025
- Grundkarta, april 2025
- Fastighetsförteckning, maj 2025
- Samrådsredogörelse, augusti 2025
- Granskningsutlåtande, oktober 2025

Motiv till detaljplanens regleringar

Allmän platsmark

Allmän plats är områden som i detaljplaner är avsedda för ett gemensamt behov. Kommunen ska reglera vilka områden som ska vara allmän plats. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park.

Nedan redogörs motiven till regleringen av allmän plats i aktuell detaljplan.

Användningsbestämmelser för allmän plats

[GCVÄG]

Användningen bekräftar och möjliggör utökning av befintlig gång- och cykelväg. Reglering av allmän plats görs i enlighet med 2 kap § plan- och bygglagen.

[NATUR]

Användningen säkerställer vägområdet för väg 92/E12. Reglering av allmän plats görs i enlighet med 2 kap plan- och bygglagen.

Kvartersmark

Kvartersmark är mark som i detaljplan är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Kommunen ska alltid ange användningen av kvartersmark. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, detaljhandel eller industri.

Nedan redogörs motiven till regleringen av kvartersmark i aktuell detaljplan.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

[E] Teknisk anläggning

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra uppförande av tekniska anläggningar vilket säkerställer den befintliga dagvattenanläggningen samt möjliggör uppförande av solcellsanläggning. Reglering av kvartersmarken görs i enlighet med 2 kap plan- och bygglagen.

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Området omfattas av översiktsplanens *Fördjupning för Umeå* (reviderad 2018) där det ligger i utkanten av ett större utredningsområde för utvecklingen inom det så kallade I20-området.

Den del av översiktsplanen som har betydelse för detaljplanen bedöms vara aktuell.

På längre sikt är planerna för det här området en högre stadsmässighet i utformning och bebyggelse med rejäla tillskott av bostäder och verksamheter. En solcellspark bedöms ur detta perspektiv därmed inte som det mest lämpliga utifrån kommunens översiktliga planeringsinriktning. Planområdet omfattar en befintlig dagvattendamm vars behov sannolikt kommer att kvarstå även på längre sikt och därför bedöms solcellsanläggningen som föreslås ändå förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet omfattas av *Detaljplan för del av fastigheten Umeå 4:3 m.fl.* (2480K-P2020/14).

Detaljplanen reglerar det berörda området för allmän plats PARK med bestämmelse om att dagvattenhantering får ordnas. Genomförandetiden för planen gick ut i juli 2025.

Pågående planprocesser

I angränsande detaljplan norrut som gäller för del av Skogslunden 1 pågår en ändring av detaljplan för att justera verksamhetsmark och tillskapa parkeringar på den yta där angränsande gata tidigare funnits. Planprocessen påverkar inte aktuell detaljplan.

Planbesked

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att meddela om kommunen tänker inleda planläggning eller inte. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Byggnadsnämnden beslutade 2024-12-11 § 322 att inleda planläggning för del av fastigheten Ersboda 2:1.

Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen, där omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska en strategisk miljöbedömning göras.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför ingen s.k. miljöbedömning har gjorts.

Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan har fattats 2 juni 2025 och därefter offentliggjorts på kommunens digitala anslagstavla under tre veckor.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanens utredningar

- *Bländningsriskutredning 2025-04-04, AFRY*
- *Åtgärdsförslag bländning 2025-04-29, AFRY*

Ställningstaganden enligt miljöbalken

Hushållningsbestämmelser

Enligt 3 kap. 1 § miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges åt sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Att använda den befintliga dagvattenanläggningen för solceller bedöms som ett effektivt nyttjande av marken. Den tekniska infrastruktur som solpanelerna kräver bedöms möjlig att

uppföra utan att dagvattenanläggningens funktion påverkas. Inga särskilda naturvärden bedöms heller finnas som påverkas av anläggandet.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477),
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660),
- olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341),
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554),
- omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Detaljplanen innebär ingen tillkommande trafik varför föroreningar eller buller till följd av genomförandet inte väntas uppstå.

Genomförandet bedöms inte påverka möjligheten att berörda vattenförekomster ska uppnå god ekologisk status eller god kemisk status. Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling.

Planen medför sammanfattningsvis ingen ökad risk att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs förutsättningarna på platsen.

Mark- och vattenområden

Befintlig dagvattenanläggning utgör en lågpunkt. I övrigt finns inga större höjdskillnader. Vägområdet söder om planområdet (väg 92/E12) ligger något högre (+ 48 m ö h).

Vägslänt och dagvattenanläggning utgörs av gräsbevuxna ytor. Inslag av lågväxande träd och/eller sly finns. Närmare cirkulationsplatsen i sydöst finns en träddunge, se Figur 3.



Figur 3 Flygbild (2024) över området. Fastighetsgränser i gult, planområdet markeras ungefärligt (vit streckad linje).

Trafik

Motorfordonstrafik

Beroende på hur solcellsanläggningar utformas och placeras i förhållande till väganläggningen kan det finnas en risk att solceller bländar trafikanter och på så sätt påverkar trafiksäkerheten negativt. En bländningsriskutredning har tagits fram (AFRY, 2025) som underlag till detaljplanen där simulering av den från exploatör föreslagna solcellsanläggningen har genomförts. Utredningen visar att det för den föreslagna anläggningen finns risk för så kallad gul bländning för trafikanter under delar av året och då främst under tidiga förmiddagar i mars-april och augusti-september.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gång- och cykelväg som löper genom planområdet (planlagd som PARK i gällande detaljplan) ingår i huvudvägnätet för gång och cykel. Gång- och cykelvägen omfattar idag en vägbana om 3 meter plus sidoområde. Då gång- och cykelvägen ingår i huvudnätet behöver yta avsättas så att stråket kan utvecklas i framtiden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom planområdets kvartersmark finns befintliga vatten- och spillvattenledningar.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till

naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Befintlig dagvattenanläggning utgörs av ett område om cirka 5000 m² som bedöms kunna omhänderta cirka 2600 m³ vatten. En trumma under gång- och cykelvägen i nordväst leder in vatten i området. Anläggningen omhändertar dagvatten från Sandbäckens handelsområde och fungerar som översvämningssyta vid extrema regn.

Hälsa och säkerhet

Transporter av farligt gods

Planområdet ligger inom riskhanteringsavstånd (150 meter) från transportled för farligt gods (väg 92/E12). Vägen utgör primär led för transporter av farligt gods.

Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet vid riskidentifiering i den kommunala planprocessen och har tagit fram regionala riktlinjer för skyddsavstånd till transportleder för farligt gods (*Riktlinjer för fysisk planering - Skyddsavstånd till transportleder för farlig gods i Norrbottens och Västerbottens län, november 2019*).

Förändringar och konsekvenser

Mark- och vattenanvändning

Detaljplanen möjliggör användningen teknisk anläggning vilket innebär att den befintliga dagvattenanläggningen bekräftas och att solcellsanläggning kan uppföras. Detaljplanen möjliggör också att den befintliga gång- och cykelvägen, samt sidoområde för väg 92/E12 bekräftas.

Motorfordonstrafik

Utifrån att det enligt bländningsutredningen finns risk att solpaneler kan blända trafikanter har åtgärdsförslag tagits fram och testats i en simuleringsmodell. Simuleringen visar att om panelerna riktas något mer åt öster kan bländningsrisken helt elimineras. Inga ytterligare siktbarriärer eller andra skydd som kan påverka vägområdet eller säkerhetszonen krävs. Utifrån den föreslagna placeringen (något mer österut) väntas produktionskapaciteten endast påverkas marginellt.

Utifrån genomförda simuleringar kan därför konstateras att solcellsanläggningen kan anläggas utan risk för negativ påverkan på trafikanter. Placering och vinklar för solpanelerna regleras inte i detaljplanen utan hanteras i projekteringsskede.

Den tekniska anläggningen kan behöva nås av driftsfordon. Generellt får driftsfordon inte köra på gång- och cykelväg. Detaljplanen reglerar ingen särskild anslutning för driftsfordon utan anläggningen väntas kunna nås från grannfastighet. Eventuella tillstånd eller avtal som krävs för att säkerställa driftspersonalens åtkomst till anläggningen hanteras i genomförandet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägen säkerställs i detaljplanen genom allmän plats. Totalt regleras gång- och cykelvägen till cirka 12 meter för att möjliggöra breddning av vägbanan när och om behovet uppstår. Ytan för gång- och cykelväg breddas 6 meter från befintlig asfaltskant åt söder och 3 meter åt norr för att inte påverka befintlig dagvattenanläggning. Utrymmet bedöms säkerställa att en tillfredsställande gång- och cykelväg med tillräcklig trygghetszon kring vägbanan kan tillskapas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga VA-ledningar påverkas inte av detaljplanens genomförande. Vid behov kan ledningsrätt bildas för befintliga ledningar men då kommunen fortsatt kommer att äga marken inom planområdet väntas inget behov av ledningsrätt uppstå.

Dagvatten

Detaljplanen reglerar teknisk anläggning och säkerställer därmed möjlighet till både dagvattenanläggning och uppförande av solcellspark. Dagvattenanläggningens kapacitet väntas inte påverkas.

Avsikten är att samnyttja dagvattenanläggningen som teknisk anläggning och uppföra solpaneler på markställning. Detta ger ett effektivt nyttjande av marken.

Kommunen är fortsatt markägare vilket säkerställer att markens funktion som dagvattenanläggning och översvämningsyta vid skyfall består.

Hälsa och säkerhet

Transporter av farligt gods

Planförslaget medger kvartersmark för tekniska anläggningar inom cirka 30 meter från väg 92/E12. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer omfattar därmed inte detaljplanen den typ av anläggning som kräver särskilda skyddsavstånd från transportled för farligt gods. Mellan körbanan och planområdet finns dike samt gång- och cykelbana. Med hänsyn till avståndet bedöms exploateringen inte hamna i konflikt med trafikanläggningen avseende säkerhet, drift med mera. Risknivån för olycka med farligt gods bedöms också vara tillfredsställande låg.

Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas kvartal 4 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen och att detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten för detaljplanens laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. En detaljplan gäller till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

Avtal

Planavtal

Ett planavtal har ingåtts mellan sökande och Umeå kommun, Detaljplanering. Avtalet syftar till att reglera kostnader för arbetet med att upprätta denna detaljplan.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap för allmän plats

Alla allmänna platser ska ha en huvudman med ansvar för iordningställande och förvaltande.

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats. Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder provas efter ansökan om lantmäteriförrättning. Ansökan inlämnas till Umeå kommun, Lantmäterimyndigheten.

Umeå kommun äger ERSBODA 2:1 och 2:4. Inga förändringar av markägoförhållanden antas uppstå till följd av detaljplanen. Vid behov kan fastighetsreglering göras för att renodla fastigheten som utgör teknisk anläggning och skilja den från allmänna funktioner.

Fastighet**Umeå Ersboda 2:1****Förändringar och konsekvenser**

Del av fastigheten regleras som allmän plats och kan överföras till Umeå Ersboda 2:4.

Del av fastigheten regleras som kvartersmark teknisk anläggning.

Umeå Ersboda 2:4

Del av fastigheten regleras som allmän plats och kan utökas med del av Umeå Ersboda 2:1.

Del av fastigheten regleras som kvartersmark teknisk anläggning och kan överföras till Umeå Ersboda 2:1.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätter och servitut

Detaljplanen berör inga befintliga rättigheter eller gemensamhetsanläggningar.

Vid behov kan servitut bildas för åtkomst till den tekniska anläggningen om åtkomst behöver ske över annans fastighet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms i nuläget inte kräva nyttjande av annans fastighet. Det är kommunen som äger all mark inom planområdet.

Tekniska frågor**Tekniska åtgärder**

Ett genomförande av detaljplanen kräver inga tekniska åtgärder.

Ekonomiska frågor**Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Breddning av befintlig gång- och cykelväg möjliggörs i detaljplanen vilket innebär anläggningskostnader för kommunen. Åtgärder på anläggningen är inte planerade i närtid. I detaljplanen regleras yta för att säkerställa att utrymme finns när behovet uppstår.

Ekonomiska konsekvenser för övriga berörda

Befintlig dagvattenanläggning avses inte påverkas i funktion eller tillgänglighet.

Solenergianläggning avses uppföras av närliggande verksamhetsutövare, tillika sökanden för detaljplanen, med Umeå Energis, Vakin och Umeå kommuns medgivande. Några ytterligare kostnader för kommunala bolag väntas därför inte uppstå. Ansvar och kostnader regleras särskilt i avtal mellan parterna.

Planavgift

Kostnaden för framtagande av en ny detaljplan eller ändring av befintlig detaljplan beräknas enligt Umeå kommuns taxa för Byggnadsnämndens verksamheter.

Planavgiften regleras i ett särskilt planavtal.

Upplysningar

Plankartan utgör själva detaljplanen, dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och fungerar som ett skriftligt och visuellt avtal över hur marken får användas eller bebyggas. Detaljplanen utreder ansvarsfrågan för olika byggnationer och gemensamma anläggningar som avlopp och gator. Detaljplanen utreder också flera frågor som behöver lösas i ett sammanhang för att göra den nya mark- eller vattenanvändningen lämplig och hållbar över tid. Detaljplanen är därför styrande vid bygglovsprövning.

Plankartan har tagits fram i FocusDetaljplan programversion 25.1 och BFS_2022_11_01_bestämmelsekatalog.

Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås genomföras och beskriver hur olika frågor eller förutsättningar har hanterats. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd i tabellform.

Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Fastighetsförteckningen utgör kommunens bedömning av vilka som ingår i samrådsplatsen. Därför anger fastighetsförteckningen vilka fastigheter, fastighetsägare och andra rättighetsinnehavare som berörs av planförslaget. Fastighetsförteckningen samordnas med grundkartan. Under detaljplaneprocessen används fastighetsförteckningen som en adresslista för att skicka ut underrättelse om när planförslaget är på samråd eller granskning.

Samrådsplats

Detaljplanens samrådsplats består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och lokalhyresgäster som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I Figur 4 nedan redovisas detaljplanens samrådsplats. Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådsplatsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter inte blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.



Figur 4 Planområde (gult) och detaljplanens samrådskrets (grönt).

Medverkande

Deltagande kommunala verksamheter

- Detaljplanering
- Gator och parker
- Kommunala lantmäterimyndigheten
- Mark och exploatering
- Miljö- och hälsoskydd

Deltagande kommunala bolag

- Umeå Energi AB
- Vatten- och avfallskompetens i norr AB (VAKIN)

Medverkande konsultbolag

- AFRY AB

Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges



Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2024/00402

Datum: 2025-08-19

Handläggare: Adrian Hammar

Detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 inom I20-området i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersboda 2:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för dagvatten- och solenergianläggning. Därutöver säkerställs att befintlig gång- och cykelväg kan breddas för att möjliggöra kapacitetshöjande åtgärder i framtiden.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2025-06-19 – 2025-07-10. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende med tillhörande bländningsriskutredning.

Under förutsättning att solcellspanelerna placeras utan risk för bländning av trafikanter på väg E12 har Trafikverket inget att erinra mot att ärendet provas positivt.

Kommentar

Placeringen av solcellspaneler kan ske utan risk för bländning. Detta hantearas i projekteringskede. Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER

Trafik och gata

Gång- och cykelvägen utgör det primära cykelstråket mellan Ersboda och centrum. Det är därför viktigt att solcellsanläggningen inte försämrar känslan av trygghet längs sträckan genom att solpaneler placeras så nära gc-vägen att en rädsla för att någon kan stå gömd bakom panelerna riskerar att uppstå. Solpaneler bör därför inte placeras närmare än fem meter från gc-vägens asfaltskant.

I korsningen mellan de två gc-vägarna behövs en sikttriangel på 15x15 meter (räknad från gc-vägens asfaltskant) för att säkerställa att korsningen är trafiksäker. För att säkerställa trygghet och trafiksäkerhet föreslår vi därför att ni reglerar med t.ex. prickmark eller annan lämplig reglering att solceller eller annat inte får byggas inom sikttriangeln eller inom de två meter inom E-området som är närmast gc-vägen på sträcka.

Bländningsutredningen verkar enbart ha undersökt bländningsrisk för motorfordon på väg 92. Det är viktigt att inte heller trafikanter på gång- och cykelvägen bländas.

Vi vill påminna om att det inte är tillåtet att köra motorfordon på gång- och cykelvägar. Om driftfordon någon gång behöver ta sig till anläggningen via dessa behövs dispens från väghållaren vid varje enskilt tillfälle.

Drift och underhåll

Gång- och cykelvägen är inte anpassad för tyngre fordon, om denna ska användas vid anläggning av solcellsparken finns risk att den kan ta skada. Vid behov av återställning får sökanden bekosta detta.

Park och natur

Inga synpunkter

Kommentar

Detaljplanen möjliggör att gång- och cykelvägen kan breddas i framtiden om behovet uppstår. Ytan som avsätts i detaljplanen bedöms säkerställa att en tillfredsställande gång- och cykelväg med tillräcklig trygghetszon kring vägbanan kan tillskapas utan att påverka den befintliga dagvattenanläggningen. Med det avstånd som regleras i detaljplanen bedöms inte ytterligare åtgärder genom regleringar med prickmark nödvändigt. Exakt hur solpaneler eller andra byggnadsverk ska placeras inom kvartersmarken hanteras i bygglovet och ska i första hand ta hänsyn till platsens funktion för dagvattenanläggning. Kommunen som markägare för både kvartersmarken och för angränsande allmän plats bör kunna tillgodose behovet för samtliga funktioner på platsen utan hjälp av planbestämmelser.

Bländningsrisken har hanterats för motorfordon som färdas längs väg 92/E12. Den bländning som eventuellt gående eller cyklister upplever längs gång- och cykelvägen bedöms vara av sådan karaktär att ingen särskild utredning eller hantering krävs. På grund av dagvattenanläggningens funktion som lågpunkt vid regn och skyfall och för att säkerställa utrymme för snö måste solpaneler placeras på markställning eller liknande vilket höjdmässigt bör vara gynnsamt för att undvika att förbipasserande på gång- och cykelvägen påverkas av bländning.

I planbeskrivningen beskrivs att motorfordon inte får köra på gång- och cykelväg samt att eventuella tillstånd eller avtal som krävs för att säkerställa driftspersonalens åtkomst till anläggningen hanteras i genomförandet.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvar har följande synpunkter på planförslaget.

Närhet till transportled för farligt gods

Detaljplanens närhet till transportled för farligt gods, medför att Länsstyrelsens Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län behöver tillämpas. Planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från leden vilket medför att behovet av skadebegränsande åtgärder behöver bedömas och redovisas, med utgångspunkt i aktuellt avstånd, topografi/landskaps-typ och planerad markanvändning. Samrådshandlingarna saknar en sådan bedömning och redovisning.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med avseende på hälsa och säkerhet och närliggande transportled för farligt gods. Slutsatsen är att exploateringen inte bedöms hamna i konflikt med trafikanläggningen med avseende på säkerhet, drift eller liknande och att risknivån för olycka bedöms tillfredsställande låg.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN UMEÅ KOMMUN

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på rubricerad plan.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, fjärrkyla-, el- eller bredbandsledningar

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Vakin har befintliga ledningar inom det som planläggs för kvartersmark (Tekniska anläggningar) som ansluter mot fastigheten Skogslunden 3. Eftersom marken övergår från allmän platsmark till kvartersmark måste rättigheter genom U-område säkras i detaljplanen.

Det är viktigt att den tekniska funktionen eller möjligheten till drift och underhåll av befintlig dagvattenanläggning inte påverkas negativt. Dagvattenanläggningen har en tät duk i botten som inte får skadas. Avtal som reglerar framtida drift, ansvar- och ägarförhållanden behöver tas fram mellan berörda parter

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att befintliga vatten- och spillvattenledningar löper genom planområdet. Ledningarna påverkas inte av genomförandet. Vid behov kan ledningsrätt bildas för befintliga ledningar men då kommunen fortsatt kommer att äga marken inom planområdet väntas inget behov av ledningsrätt uppstå.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har kompletterats med avseende på hälsa och säkerhet och närliggande transportled för farligt gods.
- I övrigt har endast ändringar av redaktionell karaktär genomförts.

Detaljplanering, Umeå kommun augusti 2025

Denna handling har godkänts av planchef Johanna Söderholm med planarkitekt Adrian Hammar som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.



Tjänsteskrivelse

2025-10-31

GLASBJÖRKEN 2

Diariennr: BN-2023/00063

Detaljplan för Glasbjörken 2

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Glasbjörken 2 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, med hänsyn till omgivande bebyggelse och de kulturmiljövärden som finns i området. Syftet är också att reservera område för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2024-11-25.

Planområdet är i dagsläget bebyggt med ett gruppboende och en komplementbyggnad. Den befintliga bebyggelsen strider delvis mot gällande detaljplan *Detaljplan för del av fastigheten Backen 5:13 m fl inom Backen i Umeå kommun (2480K-P03/49)*. Detaljplanen bekräftar befintlig användning samt möjliggör för en utbyggnad av den befintliga huvudbyggnaden och ytterligare komplementbyggnader. Planen medger en byggrätt för flerbostadshus med en maximal bruttoarea på 550 kvadratmeter inrymmandes uppskattningsvis sex lägenheter.

Förtätning med bostäder inom fem kilometer från Umeå centrum och universitetsområdet stämmer väl överens med intentionerna i gällande översiktsplan *Fördjupning för Umeå* (antagen av Kommunfullmäktige 2011, aktualitetsförklaring 2016).

Detaljplanen överensstämmer med länsstyrelsens granskningsyttrande av översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Samråd/Granskning

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

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2023/00063

Planen har handlagts med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2025-05-06 – 2025-05-27 samt granskning 2025-09-30 – 2025-10-14. Samrådsmöte hölls den 20 maj 2025.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att sakägare har synpunkter på att befintlig byggnad uppfördes i strid mot gällande detaljplan. Synpunkter har även framförts gällande att de andra fastigheterna, som också omfattas av nu gällande detaljplan, borde inkluderas i arbetet med framtagandet av den nya detaljplanen. Av utlåtandet framgår också oro över att planen skulle kunna påverka möjligheten att bedriva en befintlig verksamhet i området.

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

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-31

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2025
- Planbeskrivning daterad november 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat oktober 2025
- Samrådsredogörelse augusti 2025

Beredningsansvariga

Veronica Classon, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Veronica Clason, planarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter



Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2023/00063

Datum: 2025-10-29

Handläggare: Veronica Classon

Detaljplan för fastigheten Glasbjörken 2 inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Glasbjörken 2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, med hänsyn till omgivande bebyggelse och de kulturmiljövärden som finns i området. Syftet är också att reservera område för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2025-05-06 – 2025-05-27 samt granskning under tiden 2025-09-30 – 2025-10-14. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet. Respektive yttrande följs av en kommentar som redogör för kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

LÄNSSTYRELSEN

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

SWEDAVIA

Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Umeå Airport.

Swedavia har inga övriga synpunkter utöver dom de som framfördes i samrådet och därmed inget att erinra i denna granskning.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra i granskningen av detaljplanen, BN-2023/00063, Glasbjörken 2.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

POSTNORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Nämndens synpunkter i samrådet har beaktats på ett tillfredsställande sätt inför granskningsskedet och har därför inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Utrymningsföresättningar

Räddningstjänsten har förmågan att assistera med utvändig utrymning med hjälp av bärbar utskjutsstege upp till 11 meter. Vid byggnationer där avståndet mellan mark och fönsters underkant eller balkongräcke överstiger 11 meter krävs höjdfordon för att räddningstjänsten ska kunna assistera med utvändig utrymning. Detta medför att räddningsvägar och uppställningsplatser för höjdfordonen behöver anordnas för att tillgodose alternativ utrymningsväg från varje lägenhet. Det är då särskilt viktigt att funktionen säkerställs året runt under hela byggnadens livstid.

Uppställningsplatser medför hårdgjorda ytor vilket inkräktar på friytorna och försämrar dagvattenhanteringen. Utformningen medför driftkostnader för fastighetsägaren och underhållet av uppställningsplatserna faller ofta i praktiken.

Umeåregionens brandförsvår rekommenderar att bostadsbebyggelse dimensioneras med erforderliga trapphus för att möjliggöra utrymning utan räddningstjänstens medverkan.

Notering avseende skydd mot brandspridning mellan byggnader

Ur brandskyddssynpunkt ska det vara minst 8 meter mellan byggnader för att inte krav på brandteknisk avskiljning ska föreligga. Detta är värt att uppmärksamma i planprocessen, så att de blir kända för sökanden i ett tidigt skede.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, fjärrkyla-, el- eller bredbandsledningar.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Vatten och avlopp

Vakin har inga synpunkter på aktuellt planförslag.

Avfall och återvinning

Som det framgår i planbeskrivningen hämtas avfallet på fastigheten i dagsläget genom att sopbilen backar in från Grubbevägen för att hämta avfallet. Enligt planbeskrivningen kommer avfallet fortsatt att kunna hämtas på samma sätt, antingen genom att avfallskärnen hämtas från ett miljörum eller att kärnen står utomhus som de gör idag inne på fastigheten.

För att sopbilen fortsatt ska kunna backa in på fastigheten behöver det säkerställas att infartsvägen till fastigheten är minst 3,5 meter bred. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Snövallar får inte inkräkta på transportvägens bredd och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4 meter. Vid uppställningsplatsen ska det vara en fri höjd på 4,6 meter.

Från 2027-01-01 ställs krav på fastighetsnära insamling av förpackningsmaterial. Det innebär att plats för samlingsbehållare för förpackningsmaterial av plast, papper, färgat och ofärgat glas samt metall behöver tas med i planeringen. Förpackningsmaterial ska samlas in i direkt anslutning till mat- och restavfall. Verksamheter som är samlokaliserade med hushåll

och har eller vill ha fastighetsnära insamling av förpackningsavfall, ska anmäla detta till miljö – och hälsoskyddsnämnden i Umeå kommun.

Vakin ansvarar för insamling av kommunalt avfall. Med kommunalt avfall avses avfall som uppkommer från hushåll och jämförligt avfall från annan verksamhet. I alla lokaler där människor vistas uppkommer kommunalt avfall. Beställning av kärl och hämtning av mat- och restavfall görs hos Vakin. Returpapper från verksamheter ska sorteras ut och samlas in av Vakin så länge returpappret inte har uppstått som en följd av tillverkning av papper.

Dragväg av sopkärl

Om hämtningspersonalen drar eller skjuter tunnan från uppställningsplatsen fram till sopbilen ställer detta krav på jämna hårdgjorda ytor utan kanter som snöröjs och halkbekämpas vintertid. Det får inte finnas trottoarkanter, trösklar eller andra ojämnheter som kan påverka avfallshämtarnas arbetsmiljö. Ur arbetsmiljösynpunkt är dragvägar problematiska och bör undvikas. I de fall dragväg inte kan undvikas ska dragvägen vara så kort som möjligt, max 10 meter.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

Ändringar efter granskning

Inga ändringar har gjorts efter granskning.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.



Detaljplan för fastigheten Glasbjörken 2

inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning – antagandehandling

November 2025, Diarienummer: BN-2023/00063

Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 BFS 2020:5 BFS 2020:6 BFS 2020:8	Planbesked: BN § 98 2023-04-25	Antagen:	Laga kraft:	Aktnummer:
--	--------------------------------------	----------	-------------	------------

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen	4
Om detaljplaner.....	4
Standardförfarande	4
Planens syfte.....	5
Beskrivning av detaljplanen	5
Plandata.....	5
Planens huvuddrag	5
Planförfarande.....	6
Planhandlingar.....	6
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden.....	7
Kommunala ställningstaganden	7
Övriga underlag	11
Ställningstaganden enligt miljöbalken.....	11
Hushållningsbestämmelser	11
Miljökvalitetsnormer	12
Strandskydd.....	15
Planeringsförutsättningar	15
Mark- och vattenanvändning.....	15
Stads- och landskapsbild	15
Kulturmiljö	16
Naturmiljö	20
Geotekniska förhållanden	20
Social miljö	21
Kommunikationer.....	22
Teknisk försörjning.....	23
Hälsa och säkerhet	24
Förändringar och konsekvenser	28
Mark- och vattenanvändning.....	28
Stads- och landskapsbild	28
Kulturmiljö	30
Naturmiljö	30
Geotekniska förhållanden	31
Grundvatten	31

Social miljö	31
Kommunikationer	32
Teknisk försörjning.....	33
Hälsa och säkerhet	33
Genomförandefrågor.....	38
Organisatoriska frågor	38
Fastighetsrättsliga frågor	39
Tekniska frågor.....	40
Ekonomiska frågor	40
Upplysningar.....	41
Samrådskrets	41
Medverkande	42
Källor.....	43
Bilaga	44
Planbestämmelser med lagstöd	44

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen.

En detaljplan kan handläggas med standardförfarande, begränsat standardförfarande, utökat förfarande eller samordnat förfarande.

Denna detaljplan handläggs med ett standardförfarande, processen beskrivs nedan.



Standardförfarande

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter. Samrådstiden är inte reglerad för standardförfarande.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av Byggnadsnämnden eller Kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, med hänsyn till omgivande bebyggelse och de kulturmiljövärden som finns i området. Syftet är också att reservera område för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Beskrivning av detaljplanen

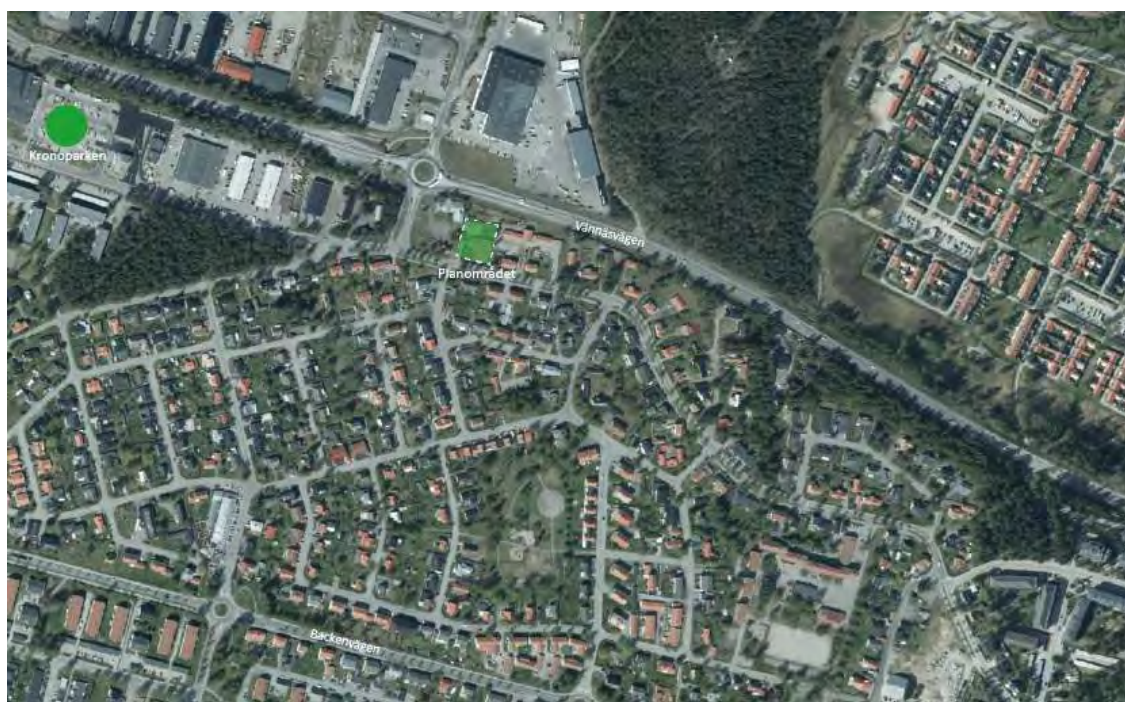
Plandata

Stadsdel: Backenområdet

Planområdets area: 2 000 m²

Avstånd till Rådhusorget: 3 kilometer

Markägförhållanden: Kommunal ägo



Översiktskarta med planområdet och Kronoparken handelsområde markerat.

Planens huvuddrag

Planområdet är i dagsläget bebyggt med ett gruppboende och en komplementbyggnad. Den befintliga bebyggelsen strider delvis mot gällande detaljplan *Detaljplan för del av fastigheten*

Backen 5:13 m fl inom Backen i Umeå kommun (2480K-P03/49). Detaljplanen för Glasbjörken 2 tas fram för att bekräfta befintlig användning samt möjliggöra för en utbyggnad av den befintliga huvudbyggnaden och ytterligare komplementbyggnader. Planen medger en byggrätt för flerbostadshus med en maximal bruttoarea på 550 kvadratmeter inrymmandes uppskattningsvis sex lägenheter.

Förtätning med bostäder inom fem kilometer från centrum och universitetsområdet stämmer väl överens med intentionerna i gällande översiktsplan *Fördjupning för Umeå* (antagen av Kommunfullmäktige 2011, aktualitetsförklaring 2016). Detaljplanen överensstämmer med länsstyrelsens granskningsyttrande av översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Kvartersmark

Hela planområdet regleras som kvartersmark med användningen bostäder.

Allmän platsmark

Planen reglerar ingen allmän platsmark.

Vattenområde

Planen berör inte något vattenområde.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande eftersom förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanens genomförande kan heller inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planhandlingar

- Plankarta.
- Planbeskrivning.

Underlag

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, oktober 2024.
- Trafikbullerutredning, februari 2025.
- Grundkarta, augusti 2025.

- Fastighetsförteckning, augusti 2025.
- Samrådsredogörelse, augusti 2025.
- Granskningsutlåtande, oktober 2025.

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen *Fördjupning för Umeå* (antagen av kommunfullmäktige 2011, aktualitetsförklarad 2016) och är i den markerat som "detaljplanelagd tätortsbebyggelse".

Översiktsplanen förmedlar ett antal strategier för hur Umeå ska växa hållbart. Tillväxten ska så långt som möjligt ske inom en radie om 5 kilometer från centrum eller universitetsområdet, den så kallade "5-kilometersstaden". Detta för att minska transportbehov, öka konkurrenskraften för hållbara transportsätt så som cykel och kollektivtrafik samt för ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur. Stadens tillväxt ska koncentreras till områden med närhet till kollektivtrafik, i synnerhet kollektivtrafikens stomlinjer. På så sätt ökar underlaget för kollektivtrafiken som då i sin tur kan erbjuda högre turtäthet.

Planområdet ligger inom "5-kilometersstaden" med busshållplatser för lokal- och länstrafik inom 200 meters avstånd. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens strategier.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Inom planområdet gäller *Detaljplan för del av fastigheten Backen 5:13 m fl inom Backen i Umeå kommun (2480K-P03/49)*. Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för ett område med kombinationsfastigheter där verksamhetsdelen placeras mot Vännäsvägen (nuvarande Stadsvägen) och bostadsdelen mot Grubbevägen. Planen reglerar att bullerplank på 2,5 meter ska finnas mellan byggnader i kvartersgräns mot Stadsvägen. Ny bebyggelse av bostadshus skall utformas med särskild hänsyn till befintliga äldre byggnaders egenart inom planområdet och i dess närhet.

I den gällande detaljplanen är marken inom området som innefattar fastigheten Glasbjörken 2 planlagd som kvartersmark med användningsbestämmelserna bostäder samt småindustri och hantverk. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Den nya detaljplanen kommer vid ett antagande att ersätta nu gällande detaljplan inom det område som omfattar fastigheten Glasbjörken 2.



Plankarta för gällande detaljplan Backen 5:13 m fl inom Backen i Umeå kommun (2480K-P03/49), med aktuellt planområde markerat.

Pågående planprocesser

Det finns beviljade planbesked för två detaljplaner i närområdet, Kronoskogen 2 och 3 (§ 350, 2021-10-20) och Backen 5:23 (§ 271, 2023-11-15). Planarbetet är inte påbörjat för de båda planerna och det bedöms inte påverkas av genomförandet av aktuell detaljplan. Båda planerna har preliminärt syfte att möjliggöra bostäder och centrumverksamhet. Planområdena ligger längs Kronoparksvägen cirka 100 meter från aktuellt planområde, se bild nedan.



Område inom vilket två planbesked beviljats i förhållande till Kronoparken och planområdet för Glasbjörken 2.

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2023-04-25 (§ 98) att inleda planläggning för fastigheten Glasbjörken 2.

Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Undersökningen visar på att risk för påverkan finns avseende kulturmiljö, buller och ljusförhållanden. Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan trots att viss risk för påverkan finns, varför ingen MKB har upprättats. Riskfaktorerna som undersökningen visar där det finns risk för påverkan av planförslaget har belysts och behandlats i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. I sin bedömning framhåller länsstyrelsen att det fortsatta planarbetet även behöver hantera frågan om riskutredning för farligt gods och att kommunen för bedömningsfaktorn Förorenad luft angett "Ingen eller liten risk för miljöpåverkan". Länsstyrelsen anger att Vännäsvägen (nuvarande Stadsvägen) är hårt trafikerad och att utsläpp av avgaser och periodvis partiklar får förmodas förekomma på en relativt hög nivå. Länsstyrelsen skriver att planen därför bör utformas så att exempelvis friskluftsintag sker på ett genomtänkt sätt.

Beslutet fattades den 15 oktober 2024. Beslutet har offentliggjorts på kommunens digitala anslagstavla från den 16 oktober till den 6 november år 2024.

Kommunala beslut i övrigt av betydelse för detaljplanen

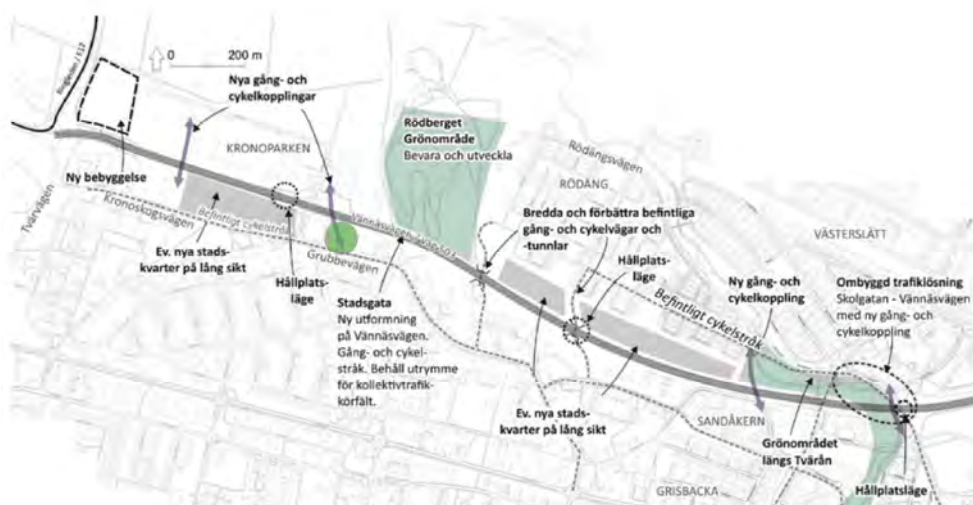
Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske (godkänd av byggnadsnämnden 2006-11-20 § 280). I byggnadsordningen behandlas stadsdelens karaktärsdrag som vägledning vid förändring, förnyelse och utveckling. Särskilt värdefulla hus och bebyggelseområden utpekats och beskrivs.

Anvisningar för avfallshantering och återvinning version 1.0 (2024 VAKIN). Råd och anvisningar vid ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning av alla avfallsslag som uppkommer i hushållen. Dessa säkerställer att avfallshanteringen ska kunna hanteras med framkomlighet för hämtningsfordon och hämtningspersonal.

Parkeringsnorm (2018, reviderad 2024). Genom parkeringsnorm anger kommunen det lägsta antal parkeringsplatser som ska tillföras fastigheten vid ny- och tillbyggnad av bostäder, verksamheter samt vid ändrad användning. Parkeringsbehovet ska tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande. Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas.

Dagvattenstrategi (2022). Programmet ger en helhetsbild av hur Umeå kommun och de kommunala bolagen jobbar tillsammans för att uppnå en hållbar dagvattenhantering. Det beskriver också hur Umeå ska kunna växa utan att vattendrag och sjöar förorenas och inte minst; att begränsa riskerna för skador orsakade av översvämningar.

Innanför ringleden Stadsutvecklingsprogram (2018). Umeå kommun har tagit fram ett stadsutvecklingsprogram som omfattar de tidigare E4- och E12 sträckorna samt anslutande områden innanför ringleden. Utvecklingen av området har två huvudmål varav det första är: bättre luftkvalitet i centrum. För att minska luftföroreningarna och nå miljökvalitetsnormen i centrum krävs minskad biltrafik. Det andra målet är att bygga mer stad. Programmet behandlar hur de tidigare Europavägarna (väg 503, 507 och 531) i Umeå ska omvandlas till stadsgator för att möjliggöra funktionella och attraktiva stadsrum. I och med detta planförslag berörs delområdet Kronoparken/Rödäng/Grisbacka. Det redovisas i programmet att Vännäsvägens (nuvarande Stadsvägen) utformning på denna sträcka tydligt ska skilja sig från ringledens trafikledskaraktär och gång- och cykelmöjlighet ska finnas längs hela delsträckan. Det planeras för nya kopplingar, både för gång- och cykeltrafik samt gröna kopplingar, i nord-sydlig riktning. En föreslagen sträckning av en ny gång- och cykelpassage berör planområdet. Arbetet med ombyggnaden av Stadsvägen är inte påbörjad och ett genomförande av aktuell detaljplan bedöms inte påverka projektet.



Utdrag från Stadsutvecklingsprogram – Innanför ringleden (2018) och delområdet Kronoparken/Rödäng/Grisbacka. Ungefärlig placering av planområdet markerat med grön cirkel.

Detaljplanens utredningar

- Trafikbullerutredning, Tyréns, februari 2025.

Övriga underlag

Riktlinjer för fysisk planering Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län (Länsstyrelsen i Norrbotten och Västerbotten, 2019).

PM Geoteknik, WSP (Geoteknisk undersökning upprättad 2007 i samband med ansökan om bygglov för det befintliga gruppboendet på fastigheten Glasbjörken 2).

Ställningstaganden enligt miljöbalken

Hushållningsbestämmelser

När kommunen arbetar med att ta fram en ny detaljplan ska hushållningsbestämmelserna i 3 kap. och 4 kap. miljöbalken tillämpas.

Enligt miljöbalkens tredje kapitel ska mark- och vattenområden användas för det ändamål för vilka de är mest lämpade, utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Företräde ska ges åt sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Mark- och vattenanvändningarna som skyddas av tredje kapitlet miljöbalken utgör både bevarandeintressen och mark- eller vatten som är lämplig för en viss typ av exploatering. I den paragraf som berör naturvård, kulturmiljö och friluftsliv finns ett tillägg om att skydda fysisk miljö i övrigt. Detta tillägg syftar på att planeringen ska hushålla även med den bebyggda miljön och landskapsbilden.

Användningsområden som skyddas av hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken är:

- stora mark- och vattenområden som är orörda eller endast i liten grad är påverkade av mänsklig aktivitet eller exploatering.
- mark- och vattenområden som anses vara särskilt ekologiskt känsliga.
- jord- och skogsbruk
- mark- och vattenområden av betydelse för rennäringen eller yrkesfisket eller för vattenbruk.
- mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse på grund av deras naturvärden, kulturvärden eller för friluftslivet. Även behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska beaktas.
- mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen eller material.
- mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering.
- mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret.

Vissa av ovan nämnda mark- och vattenanvändningar utgör även riksintressen enligt 4 kap. miljöbalken och ska skyddas särskilt.

Planområdet omfattas av riksintresseområdet för Umeå flygplats i fråga om influensområde med hänsyn till flyghinder. I övrigt omfattas detaljplanen inte av användningsområden enligt ovan.

Grönområden i och i närheten av tätorter

I miljöbalkens 3 kap. 6§ anges att behovet av grönområden i tätorter och i tätorters närhet behöver särskilt beaktas i detaljplan. Inga grönområden ingår i planområdet och detaljplanen påverkar inte tillgängligheten till de grönområden som finns i närområdet.

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandebalkintressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken (MB).

Planområdet omfattas av riksintresseområdet för Umeå flygplats i fråga om influensområde med hänsyn till flyghinder. Detta innebär att hänsyn behöver tas för säker in- och utflygningszon. Detaljplanen reglerar en högsta byggnadshöjd som med marginal understiger flygplatsens horisontella hindersyta och den bedöms därmed inte påverka riksintresset. Om hinderytan överstigs när byggkranar ställs upp ska byggherren, innan byggstart, kontakta flygplatsens flygsäkerhetskoordinator för samordning.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Miljökvalitetsnorm för utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte

bör överstigas (riktvärden) och dessa regleras i luftkvalitets-förordningen (2010:477). Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, metallerna kadmium, nickel och bly.

Luftkvalitetsproblem i svenska städer i relation till normer är främst kopplat till trafiken och då i form av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10). I delar av centrala Umeå överskrider gränsvärdena för luftföroreningar (kvävedioxid). Kommunen arbetar därför med ett åtgärdsprogram för att uppfylla normen, med syftet att uppfylla miljökvalitetsnormen som anger lägsta godtagbara miljökvalitet.

Detaljplanens genomförande innebär mycket små förändringar av trafikvolymerna i området. Planens genomförande bedöms därför inte innebära ökad risk för att MKN ska överskridas. Se vidare under avsnittet *Utomhusluft*.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Bottenvikens vattendistrikt

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i Bottenvikens vattendistrikt, där större delen av Västerbottens län ingår.

Inom vattendistriktet är grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten indelat i vattenförekomster för vilka bedömning har skett för nuvarande ekologisk, kemisk eller kvantitativ status. Det är även angett krav för att upprätthålla och förbättra MKN status.

Inget av Bottenvikens vatten distriktet uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Trots detta bedöms vattenkvaliteten vara överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Bearbetning, schaktning och dikning av sulfidjordar som gör att sulfidmineralen oxiderar i kontakt med syre. Vid oxidering av sulfidmineral sänks markens surhetsvärde pH, vilket medför att metaller utlakas och kan spridas till vattendrag
- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad solinstrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.

- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk).

Planområdet ligger inom Umeälvens vattenavrinningsområde. Planområdet är bebyggt sedan tidigare och föreslagen markanvändning innebär en mycket liten förändring vilken inte bedöms påverka möjligheten att vattenförekomsten Umeälven ska uppnå god ekologisk status eller god kemisk status.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomst, ytvattenförekomst Umeälven, redovisas i tabell nedan (www.viss.lansstyrelsen.se, 2024-10-30).

Informationen är hämtad från Vatteninformationssystem i Sverige (VISS). VISS är en databas som utvecklats av Vattenmyndigheterna och Länsstyrelserna i samverkan med Havs- och vattenmyndigheten. VISS innehåller information om Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten.

EU-CD	SE708510-760630
Ekologisk status / potential	Måttlig
Kemisk status	Uppnår ej god
MKN Ekologisk status	God ekologisk status 2033
MKN Kemisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/ kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter
Miljöproblem	Förorenade områden, påverkan från transport och infrastruktur, atmosfärisk deposition, vattenkraft, med mera.

Miljökvalitetsnorm för omgivningsbuller

MKN (miljökvalitetsnorm) för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i Förordning om omgivningsbuller (2004:675). Enligt förordningen ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100 000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Därtill ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Med förordningen infördes även en MKN för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Föreslagen markanvändning och den marginella ökning av trafik detaljplanen bedöms generera är inte av sådan omfattning att MKN för buller påverkas. För mer information, se avsnittet *Förändringar och konsekvenser - Buller*.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs förutsättningarna på platsen.

Mark- och vattenanvändning

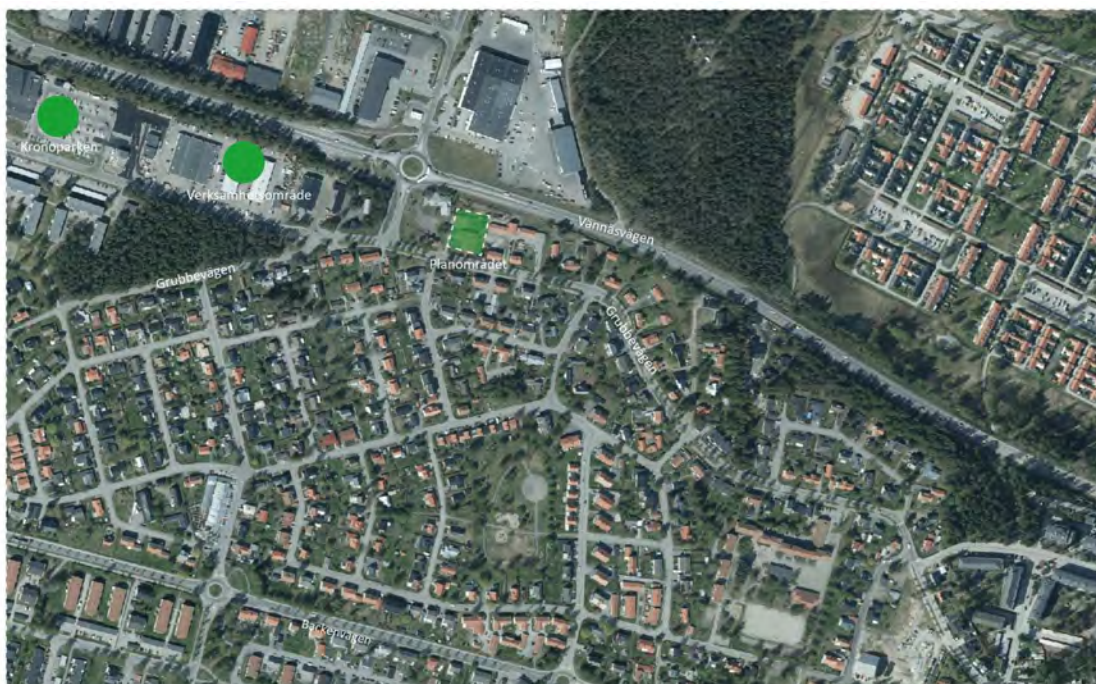
Planområdet omfattar fastigheten Glasbjörken 2 vilken i dagsläget är bebyggd med bostäder i form av ett gruppboende samt en komplementbyggnad. Huvudbyggnaden är uppförd i en våning och har en bruttoarea på 446 kvadratmeter och komplementbyggnaden har en bruttoarea på 43 kvadratmeter. Huvudbyggnadens fasad utgörs av träpanel och är målad i röd kulör, takvinkeln är 14 grader och takmaterialet utgörs av rött papptak.

Stads- och landskapsbild

Backenområdet innehåller en rik variation av bebyggelse typer och inom området kan relativt enhetliga delområden urskiljas. Planområdet ligger i området norr om Backenvägen vilket i hög grad utgörs av gles eller tät småhusbebyggelse. Grubbevägen är en gammal vägsträckning längs vilken det finns ett antal bevarade Västerbottensgårdar från 1800-talet och 1900-talets början. I planområdets närområde, på den norra sidan om Grubbevägen består bebyggelsen till stor del av enbostadshus. Bebyggelsestrukturen följer Grubbevägen med bostadshusen placerade en bit in på gårdarna, med några meter förgårdsmark mot vägen. På de fastigheter som ligger närmast planområdet ligger bebyggelsen i linje med Grubbevägen, med ca tre meters förgårdsmark. Se översiktskarta över områdets bebyggelsestruktur nedan.

Mitt emot planområdet, på den södra sidan om Grubbevägen inom kvarteret Kilen, består bebyggelsen av enbostadshus samt flerbostadshus i två våningar med tegelfasader.

Det finns ett befintligt bullerplank som är 2,5 meter högt inom planområdet, som ligger i fastighetsgräns mot Stadsvägen (tidigare Vännäsvägen) i norr. Det finns bullerplank mot Stadsvägen på ett flertal andra fastigheter i bebyggelseområdet, samtliga är målade i röd kulör.



Översiktskarta över planområdet, verksamhetsområde, Kronoparken samt Grubbevägens sträckning i anslutning till planområdet.

Verksamheter och andra anläggningar

Det finns inga verksamheter inom planområdet. Det finns ett antal mindre verksamheter i närområdet. Väster om planområdet, längs Kronoskovsvägen, ligger ett verksamhetsområde med bland annat bilverkstäder och bilvård. I anslutning till verksamhetsområdet, ungefär 400 meter från planområdet, ligger handelsområdet Kronoparken där det finns bland annat matbutik och drivmedelsstation, se översiktskarta ovan.

Kulturmiljö

Planområdet ligger på mark som tidigare ingått i Grubbe by och omfattas av *Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske*, godkänd av byggnadsnämnden 2006-11-20 § 280. I byggnadsordningen redovisas utpekade värdefulla bebyggelseområden och särskilt värdefulla enstaka hus. I anslutning till planområdet finns två av de gårdar som ingick i Grubbe by kvar, på fastigheterna Glasbjörken 5 och Glasbjörken 1.

Fastigheten Glasbjörken 5 (tidigare Backen 5:10) med ett gårdstun omfattande huvudbyggnad, bagarstuga och ladugård omfattas av skyddsbestämmelse i gällande detaljplan *Detaljplan för del av fastigheten Backen 5:13 m fl inom Backen Umeå kommun (2480K-P03/49)*. På Glasbjörken 1 (tidigare Backen 5:13) finns en huvudbyggnad, bagarstuga/uthusbyggnad och en ladugård som ligger inom utpekat bebyggelseområde: *Gårdsmiljöer utmed Grubbevägen, 1800-tal*, i byggnadsordningen. Bostadshuset på fastigheten Glasbjörken 1 är också utpekat som ett särskilt värdefullt enstaka hus i byggnadsordningen. Huset är en parstuga och i beskrivningen anges att huset liksom ett par andra parstugor utmed detta avsnitt av Grubbevägen är målat i ljus färg, det har en blågrå

fasad och en ljusare grå kulör på knutlådor och fönsterfoder. Taket består av tvåkupigt lertegel och fasaden av stående locklistpanel. Utpekade särskilt värdefulla enstaka hus i närområdet är markerade med blå prick i utdrag ur kartbild från byggnadsordningen nedan. Under kartbilden nedan finns foton och beskrivning av de utpekade husen.

Utöver de ovan beskrivna byggnaderna finns det i planområdets närområde ett flertal fastigheter som ligger inom utpekade bebyggelseområden i *Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske*, se utdrag ur kartbild från byggnadsordningen nedan. De fastigheter som är rödmarkerade i kartbilden och ligger längs Grubbevägen ingår i området *Gårdsmiljöer utmed Grubbevägen, 1800-tal*. Gårdsmiljöerna är utpekade som värdefulla bland annat med anledning av att de ligger kvar i sina ursprungliga lägen och för att de omfattar ett antal byggnader kring ett bevarat gårdstun. Bebyggelsen i området är övervägande utformad med fasader i träpanel, målade i traditionella röd- och gråkulörer, samt med röda sadeltak. Övriga rödmarkerade fastigheter i kartbilden nedan (Borrmaskinen 20 och Borrmaskinen 21, samt Pantern 6) ingår i det utpekade bebyggelseområdet *Spridda gårdsmiljöer i stadsdelen, 1800-tal*.



Utdrag ur Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske, utpekade värdefulla bebyggelseområden 1850-1920 markerade med röd markering samt särskilt värdefulla enstaka hus markerade med blå prick. Planområdet markerat med streckad linje.



Glasbjörken 1. Grubbevägen 64.

Erik Pråktigs gård. Stilfull parstuga, flyttad till denna plats i samband med laga skifte. Liksom ett par andra parstugor utmed detta avsnitt av Grubbevägen målad i ljus färg: blågrått på väggen och ljusare grått på knutlådor och fönsterfoder. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående profilerad locklistpanel. Knutlådor utformade som pilastrar med kapital. Höga korspostfönster med profilerade överstycken. Högt bevarandevärde.



Glasbjörken 5. Grubbevägen 54.

En av flera bevarade parstugor utmed denna del av Grubbevägen, uppförd på 1880-talet. Målad i ljus färg. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster. Ingår i välbevarad gårdsgrupp med bagarstuga och ladugårdsbyggnad. Mangårdsbyggnad och bagarstuga skyddade med q i detaljplan.



Kilen 1, Skillingvägen 12.

Villa ritad av Lennart Johnsson för den egna familjen. Huset får sin karaktär av knappa taksprång och brädfodrad sluttande takfot. Fönstren är något indragna i fasadliv och utan foder. På taket ligger gråsvarta betongpannor. Stående slät panel, liggande mellan långsidans fönster. Panel, knutar och fönsterluckor målade med röd slamfärg. Garage och plank i anpassad utformning. Lennart Johnsson 1969.

Amalienborg 18. Grubbevägen 63.

En av stadsdelens fyra bevarade långbyggnader. I samband med laga skifte på 1800-talet utflyttad till nuvarande plats. Lertegel på taket. Stående profilerad locklistpanel. Inklädda knutar delar in väggen i fält. Höga korspostfönster med profilerade och snidade överstycken. Det rikast dekorerade av de äldre husen på Grubbe.



Amalienborg 10. Vitmossevägen 4.

Parstuga som tidigare legat vid samma gårdstun som ovanstående långbyggnad. Flyttad inom kvarteret. Lertegel på taket. Locklistpanel målad med blank faluröd färg. Sexrutors tvålufts-fönster. I sen tid tillkommen tvåvånings veranda. 1880-tal.



Foton med beskrivande text redovisar särskilt värdefulla enskilda hus i Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske, husen är markerade med blå prick i översiktskartan ovan.



Backen 5:2. Grubbevägen 42.

Enkelstuga i ett och ett halvt plan. Utgör tillsammans med tillhörande välbevarade ladugårdsbyggnad ett av de finare inslagen i raden av gårdar utmed denna del av Grubbevägen. Lertegel på taket. Stående locklistpanel målad med blank färg i faluröd kulör. Sexrutors tvåluftfönster. Mot vägen ett vackert utformat spjälstaket målat i falurött.



Backen 5:2. Grubbevägen 42.

Ladugård vid samma gårdstun som ovanstående. Ett unikt och välbevarat exempel på de många ladugårdar som tidigare fanns i byarna. Högt bevarandevärde.



Borrmaskinen 3, Grubbevägen 33.

Gårdsbildning bestående av en äldre parstuga som tillbyggt i vinkel, en äldre bagarstuga och ett nytt kombinerat gästhus/skärmtak för bil. Gamla och nya hus, markbehandling och grönska samverkar här till ett vackert och välformat gårdsrum. Ett fint exempel på skickligt gestaltad tillbyggnad. Martin Häller 1998.



Borrmaskinen 20. Sandåsvägen 4 D.

Parstuga med två fulla våningar. Denna höga och smala parstugetypp finns på ett par håll på Grubbe, men inte i de andra byarna. Just denna ligger vid gårdstun med moderniserad bagarstuga samt uthuslänga. Svart korrugerad plåt på taket. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster med spröjs i nederbåge. Utbyggt trapphus mot gården och sentida brokvist.



Borrmaskinen s:1.

Uthuslänga med många boddörrar vid samma gårdstun som ovanstående. Ett av få bevarade uthus av detta slag och ett värdefullt inslag i gårdsmiljön.

Foton med beskrivande text redovisar särskilt värdefulla enskilda hus i Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske, husen är markerade med blå prick i översiktskartan ovan.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet eller dess närhet.

Byggnadsminnen

Det finns inga kända byggnadsminnen inom planområdet eller i dess närhet.

Kyrkligt kulturarv

Det finns inga kända kyrkliga kulturminnen inom planområdet eller i dess närhet.

Naturmiljö

Det finns ingen naturmark, jordbruk- eller skogsbruk inom planområdet.

Direkt norr om planområdet, mellan fastighetsgräns och Stadsvägen (tidigare Vännäsvägen), ligger ett område som i gällande detaljplan *Detaljplan för del av fastigheten Backen 5:13 m fl inom Backen i Umeå kommun (2480K-P03/49)* är reglerat som allmän platsmark med användningen natur. Se bild nedan. Det finns en planbestämmelse som anger att marken inom det området skall hållas trädbevuxen. Naturområdet samt träden inom det har enligt kommunal kartering inte något särskilt naturvärde.

Det finns inga rödlistade arter inom planområdet. Inom ett avstånd på cirka 100 meter nordväst från planområdet har tre rödlistade arter påträffats. Platserna som arterna påträffats inom är åtskilda från planområdet av Stadsvägen.



Plankarta för gällande detaljplan *Detaljplan för del av fastigheten Backen 5:13 m fl inom Backen i Umeå kommun (2480K-P03/49)* med allmän platsmark markerad Natur. Planområdet för Glasbjörken 2 är markerat med mörkgrönt.

Grönstruktur och rekreation

Det finns ingen grönstruktur eller rekreationsområden inom planområdet. Det finns två mindre grönområden planlagda som park eller plantering sydväst om planområdet längs Vitmossevägen. Närmsta större grönområde är Gabrielljansparken som ligger cirka 200 meter från planområdet, där finns en lekplats.

Geotekniska förhållanden

Enligt kommunal kartering utgörs planområdet av ett underliggande lager av lera-silt och ett grundlager av sand.

En geoteknisk undersökning upprättades i samband med ansökan om bygglov för det befintliga gruppboendet på fastigheten (WSP, PM Geoteknik, 2007). Enligt den geotekniska undersökningen består undergrunden inom området av cirka 4 – 5 meter sand eller siltig sand som vidare är underlagrad av cirka 9 – 10 meter siltdominerad jord som har mycket låg till låg relativ fasthet. Sandlagret har i huvudsak medelhög till hög relativ fasthet.

Grundvatten

Enligt kommunal kartering ligger planområdet inom en grundvattenförekomst med uttagsmöjlighet på 2 000 – 6 000 liter i timmen vid borrning i berg.

Social miljö

Rekreation och friytor

För bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det enligt 8 kap. plan- och bygglagen inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta, det vill säga utemiljöer som är lämpliga för lek och utevistelse. I friytan inräknas inte ytor avsedda för byggnader eller trafikanläggningar, exempelvis cykel- och bilparkering eller angöringsväg. Om det inte finns tillräckliga utrymmen att ordna både friyta och parkering ska friyta anordnas i första hand. Friytan bör kännetecknas av varierande terräng- och vegetationsförhållanden, goda solförhållanden, god luftkvalitet och god ljudmiljö. Vid planläggning av bostadsmiljöer ska barns möjlighet till säker och utvecklande lek och rekreation tillgodoses.

Inom planområdet finns i dagsläget en gård med gräsmatta. Gården kan användas för utevistelse och lek.

Barnperspektiv

Barn och unga under 18 år utgör en femtedel av Sveriges befolkning. De har inte rösträtt, inte körkort och är beroende av vuxnas engagemang och arbete för att deras livsvillkor ska bli så bra som möjligt. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer. Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen införd i svensk lag, vilket även gäller plan- och bygglagen. Det ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Enligt barnkonventionen är barn självständiga individer och de ska ges möjlighet att medverka och få sina behov tillgodosedda i den fysiska planeringen. Att miljöer och lämpliga ytor är tillgängliga, upplevs trygga och är av god kvalitet främjar barns utveckling och är viktiga komponenter för barns uppväxt.

Planområdet angörs via Grubbevägen som är en lokalgata med låga hastigheter. I direkt anslutning till planområdet finns ingen trottoar. Huvudnät för gång- och cykelväg går utanför planområdet längs Grubbevägens södra sida. Låga hastigheter innebär att trafikmiljön bedöms som relativt säker.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid nybyggnation av bostäder ska alla lägenheter beläggas högre upp än två våningsplan ha tillgång till hiss. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem.

Service

Inom 600 meter avstånd från planområdet finns kommunala grundskolor från förskola till årskurs 9. Inom 400 meters avstånd från planområdet ligger handelsområdet Kronoparken där det bland annat finns en drivmedelsstation och en matvarubutik.

Kommunikationer

I det här avsnittet beskrivs kommunikationer inom och i anslutning till planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga gång- och cykelvägar inom planområdet. Huvudnät för gång- och cykelväg går utanför planområdet längs Grubbevägens södra sida.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns inom 200 meter och tätortslinje nr 81, med låg turtäthet, trafikerar sträckan. Busshållplats för stomlinjetrafiken ligger inom 500 meter från planområdet. Regionalbusshållplats finns längs Stadsvägen (tidigare Vännäsvägen), inom 200 meter från planområdet.

Fordonstrafik

Planområdet ligger mellan Stadsvägen (tidigare Vännäsvägen), med en hastighetsgräns på 70 km/h, och Grubbevägen med en hastighetsgräns på 30 km/h längs sträckan i anslutning till planområdet.

Parkering, varumottagning och angöring

I den norra delen av planområdet finns det i dagsläget fem parkeringsplatser varav en parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga. Infart sker från Grubbevägen. Plats för cykelparkering finns framför huvudbyggnadens entré.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Anslutningspunkt anges av huvudman.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Snöhantering

Snön ska hanteras inom fastigheten. Kan det inte tas om hand inom fastigheten ansvarar fastighetsägaren för att bortforsla snön.

El, värme, fiber och tele

Befintlig byggnad är kopplad till Umeå energis el- och fjärrvärmenät.

Inom planområdets östra del finns en befintlig fjärrvärmeledning samt en optoledning som ligger i samma stråk. Det finns även en optoledning som går längs fastighetsgräns i väst och ansluter till byggnaden i norr. Det finns ett avtalsservitut för fjärrvärmeledningen.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. Vakins gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning ska följas vid bygglovsprövning.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och

cykelväg är inte tillåten. Vaghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Befintligt avfallsutrymme är placerat i den nordöstra delen av fastigheten och sopbilen backar in på fastigheten vid tömning.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan och inte är tillfällig. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, exempelvis buller.

Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av miljöbalkens bestämmelse krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Miljöfarlig verksamhet

Detaljplanen skapar inte förutsättningar för miljöfarlig verksamhet.

Transporter av farligt gods

Planområdet ligger inom 35 meter från Stadsvägen (tidigare Vännäsvägen). Vägen är inte utpekad som rekommenderad transportled för farligt gods men det transporteras farligt gods på vägen i form av drivmedel. Det finns två drivmedelsstationer i närheten av planområdet varav en station ligger på Kronoparkens verksamhetsområde, cirka 650 meter från planområdet. Den andra stationen ligger norr om Stadsvägen, längs Rödbergsvägen, cirka 110 meter från planområdet.

Brandsäkerhet

Närmaste brandpost finns cirka 50 meter från planområdet. Befintliga brandposter bedöms ha tillräcklig kapacitet för brandvatten.

Buller

Buller är oönskat ljud, vilket är ett stort folkhälsoproblem. När människan utsätts för buller är den vanligaste reaktionen en känsla av obehag. Därutöver anses buller också orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar och sömnstörningar.

Buller från väg- och spårtrafik för ny bebyggelse

Umeå kommuns kartering över buller från vägtrafik (2016) visar att bullernivåerna vid bostadsbyggnadens fasad mot Stadsvägen (tidigare Vännäsvägen) är inom intervallet 60 – 65 dBA ekvivalent ljudnivå. Bullernivåerna vid bostadsbyggnadens fasad mot Grubbevägen är inom intervallet 55 – 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Bullernivåerna vid placering för uteplats ligger på mellan 50 och 60 dBA ekvivalent ljudnivå, se kartbilder med vägbuller nedan. Detta innebär att bullernivån vid befintlig uteplats överskrider de riktvärden som finns i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, se nedanstående tabell.

Riktvärden för omgivningsbuller från väg- och spårtrafik vid bostadsbyggnads fasad.

	<i>Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad</i>	<i>Ekvivalent ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas</i>	<i>Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas</i>
<i>För bostäder upp till 35 m²</i>	65 dBA	50 dBA	70 dBA
<i>För bostäder över 35 m²</i>	60 dBA	50 dBA	70 dBA

Om bullernivåerna vid en exponerad fasad överskrids, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

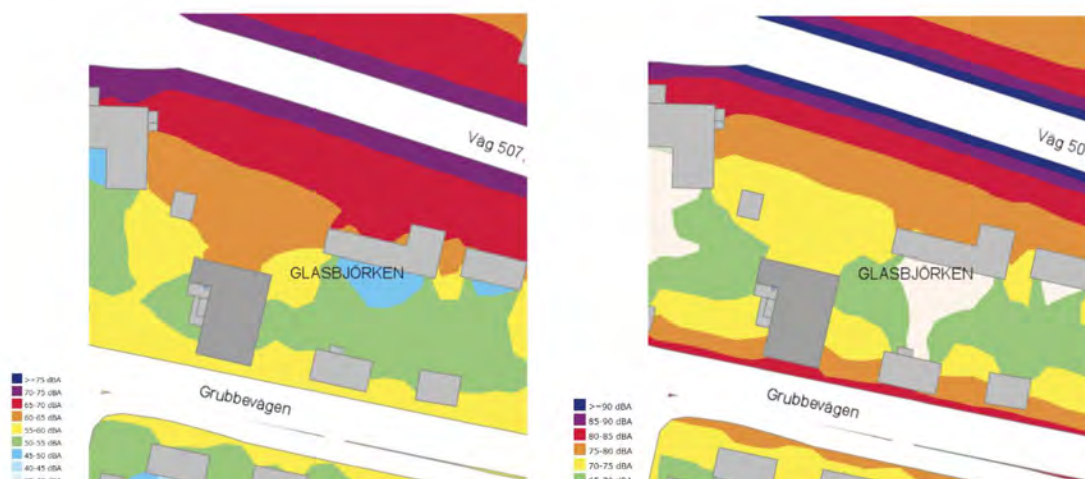
Flygbuller

Planområdet berörs inte av flygbullernivå (FBN) 55 dbA eller högre.

Buller från trafik med ambulanshelikopter till och från Norrlands universitetssjukhus kan förekomma. Då antalet flyghändelser understiger det riktvärde som anges i 7 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader föranleder det ingen åtgärd i detaljplanen.

Industri- och verksamhetsbuller för ny bebyggelse

Enligt kommunal kartering är planområdet inte utsatt för buller från industrier eller verksamheter.



Vänster kartbild visar ekvivalent ljudnivå från vägtrafikbuller. Höger bild visar maximal ljudnivå från vägtrafikbuller. (Umeå kommun 2016)

Utomhusluft

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande över detaljplanens undersökning av miljöpåverkan att Vännäsvägen (nuvarande Stadsvägen) är hårt trafikerad och att utsläpp av avgaser, och periodvis partiklar, får förmodas förekomma på en relativt hög nivå. Länsstyrelsen skriver att planen därför bör utformas så att exempelvis friskluftsintag sker på ett genomtänkt sätt.

Enligt kommunal kartering från år 2017 överskrider inte gränsvärdena för partiklar (PM₁₀) och kvävedioxid (NO₂) vid de vägar som ligger i anslutning till planområdet, se kartunderlag över förekomst av partiklar (PM₁₀) samt kartunderlag över förekomst av kvävedioxid (NO₂) i utomhusluft.

För att skydda människors hälsa får partiklar inte förekomma i utomhusluft med mer än i genomsnitt:

- 50 µg per m³ under ett dygn (dygnsmedelvärde).
- 40 µg per m³ under ett kalenderår (årsmedelvärde).

För att skydda människors hälsa får kvävedioxid inte förekomma i utomhusluften med mer än i genomsnitt:

- 90 µg per m³ luft under en timme (timmedelvärde).
- 60 µg per m³ luft under ett dygn (dygnsmedelvärde).
- 40 µg per m³ luft under ett kalenderår (årsmedelvärde).

Förekomsten av partiklar i utomhusluften vid de vägar som omger planområdet ligger på max 10-15 µg per m³ i dygnsmedelvärde och max 5-10 µg per m³ i årsmedelvärde.

Förekomsten av kvävedioxid i utomhusluften vid de vägar som omger planområdet ligger på max 54-72 µg per m³ i timmedelvärde, max 36-48 µg per m³ i dygnsmedelvärde och max 8-14 µg per m³ i årsmedelvärde.

Av karteringsunderlaget framgår det att förekomsten av kvävedioxid periodvis ligger på en relativt hög nivå, men inga gränsvärden överskrids. Utsläppen av partiklar ligger på relativt låga nivåer.



Förekomst av partiklar (PM10) i utomhusluft. Vänstra bilden visar dygnsmedelvärde och högra bilden årsmedelvärde. (Umeå kommun 2017)



Förekomst av kvävedioxid (NO2) i utomhusluft. Övre bilden till vänster visar timmedelvärde. Övre bilden till höger visar dygnsmedelvärde. Den undre bilden visar årsmedelvärde. (Umeå kommun 2017)

Ljusförhållanden

Sol- och dagsljusförhållanden är en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat och solvärmen är en god energitillgång under sommarhalvåret. Vid nybyggnation ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.

Den låga bebyggelsen och den öppna byggnadsstrukturen med fristående hus på relativt stora fastigheter i bebyggelseområdet bidrar till goda ljusförhållanden för bostäder och på tomtmark inom planområdet och i dess närområde.

Förorenad mark och vatten

Enligt kommunal kartering finns det inga kända föroreningar inom planområdet.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som bildas naturligt i berggrunden och läcker till i mark och grundvatten. Beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet kan radon sippra in i hus och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Eftersom förhöjda radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder. Oavsett typ av riskområde för markradon är det viktigt att husgrunder utförs med tillräcklig täthet.

Enligt kommunal kartering utgör planområdet normalriskområde för markradon.

Risk för översvämning

Enligt kommunal kartering finns ingen risk för översvämning inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Mark- och vattenanvändning

Detaljplanen möjliggör användningen bostäder. Bestämmelsen bekräftar befintlig användning och möjliggör en utbyggnad av huvudbyggnaden samt ytterligare komplementbyggnader.

Stads- och landskapsbild

Detaljplanen innehåller bestämmelser gällande placering, volym och utformning för att säkerställa att den tillkommande bebyggelsen anpassas till omgivande bebyggelse och de kulturmiljövärden som finns i området.

Hela planområdet omfattas av bestämmelsen *Minsta fastighetsstorlek är 2 000 m²*. Syftet med bestämmelsen är att fastighetsstorleken ska vara anpassad till storleken på övriga fastigheter i närområdet och bebyggelsestrukturen längs Grubbevägen.

Huvudbyggnadens volym regleras med bestämmelserna: *Höjd på byggnadsverk - Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 4,5 meter* och *Utnyttjandegrad - Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad är 550 kvadratmeter*. Den medgivna byggrätten möjliggör en utbyggnad av befintlig huvudbyggnad med cirka 100 kvadratmeter, se illustration över ett alternativ för eventuella tillbyggnader nedan. Den sammanlagda exploatering som medges inom planområdet innebär att bebyggelsestrukturen i området med luftiga tomter behålls.

Den reglerade byggnadshöjden på 4,5 meter, vilket är cirka en meter högre än byggnadshöjden på den befintliga huvudbyggnaden, är anpassad till stadsbilden och omgivande bebyggelse vilken huvudsakligen är en till två våningar hög.

Detaljplanen medger en flexibel placering av komplementbyggnader, de kan placeras inom område för bostadsändamål **[B]** samt inom område som omfattas av bestämmelsen **[korsmark]** *Marken får endast försees med komplementbyggnad, parkering och plank.* Bestämmelsen möjliggör uppförande av alla typer av plank. Uppförande av bullerplank är en förutsättning för att riktvärdena för trafikbuller inte ska överskridas vid bostadsbyggnads fasad. Höjd och area för komplementbyggnader regleras med bestämmelserna: Höjd på byggnadsverk - *Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter* och Utnyttjandegrad - *Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 kvadratmeter.* Bestämmelserna innebär en anpassning av höjden på komplementbyggnader till omgivningen, och att de underordnar sig huvudbyggnaden.

För att bebyggelsen inom planområdet ska vara anpassad till den befintliga bebyggelsestrukturen längs Grubbevägen, där bebyggelsen ligger placerad med fasad i förgårdslinje mot gata, finns bestämmelserna **[prickmark]** *Marken får inte försees med byggnad* och bestämmelsen **[p]** *Huvudbyggnad ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot förgårdsmark i söder.*

Ett område med prickmark på två meter i fastighetsgräns mot Glasbjörken 1 säkerställer att byggnader inte hamnar intill fastighetsgräns vilket skulle kunna försvåra underhåll av den egna fastigheten.

Bestämmelserna *Fasader ska utgöras av träpanel i röd eller grå kulör samt Tak ska utformas som sadeltak med centrerad nock* syftar till att utformningen av bebyggelsen ska vara anpassad till omgivande bebyggelse och de kulturmiljövärden som finns i området.

För att avskärma planområdet från vägbuller från Stadsvägen (tidigare Vännäsvägen) finns en bestämmelse om skydd mot störningar *Bullerplank med en höjd på 2,5 meter ska finnas längs hela fastighetsgränsen i norr.* För mer information se avsnittet *Buller*. För att säkerställa att utformningen av bullerplanket visuellt samspelar med omgivande bebyggelse och befintliga bullerplank mot Stadsvägen, vilka är målade i röd kulör, regleras kulör på plank med bestämmelsen *Bullerplank ska utföras i röd kulör.*



Illustration över möjlig utformning av bebyggelse inom planområdet. Blåprickade markeringar visar ett alternativ för eventuella tillbyggnader.

Verksamheter och andra anläggningar

Planen medför inte några förändringar gällande verksamheter eller anläggningar.

Kulturmiljö

För att tillkommande bebyggelse ska vara anpassad till omgivande bebyggelse, samt till bebyggelseområdets kulturmiljövärden, finns bestämmelser i detaljplanen som reglerar: placering, höjd, volym, takutformning, fasadmaterial och kulör. Se vidare under rubriken *Stads- och landskapsbild*.

Fornlämningar

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Naturmiljö

Planen medför inga förändringar av naturmiljön och grönsstrukturen i området.

Planförslaget bedöms inte innebära någon påverkan på rödlistade arter.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning har inte genomförts som underlag för detaljplanen. Planområdet är redan bebyggt och det finns en tidigare framtagen geoteknisk utredning (WSP, PM Geoteknik, 2007).

Grundvatten

Planförslaget bedöms inte påverka grundvattenförekomsten.

Social miljö

Rekreation och friytor

I detaljplanen har friyta för bostäder säkerställts genom bestämmelser om största utnyttjandegrad för huvudbyggnad och komplementbyggnader samt med bestämmelsen [n₂] *Parkering får endast medges för rörelsehindrade*. Se illustration med exempel på möjlig placering av friyta inom planområdet.

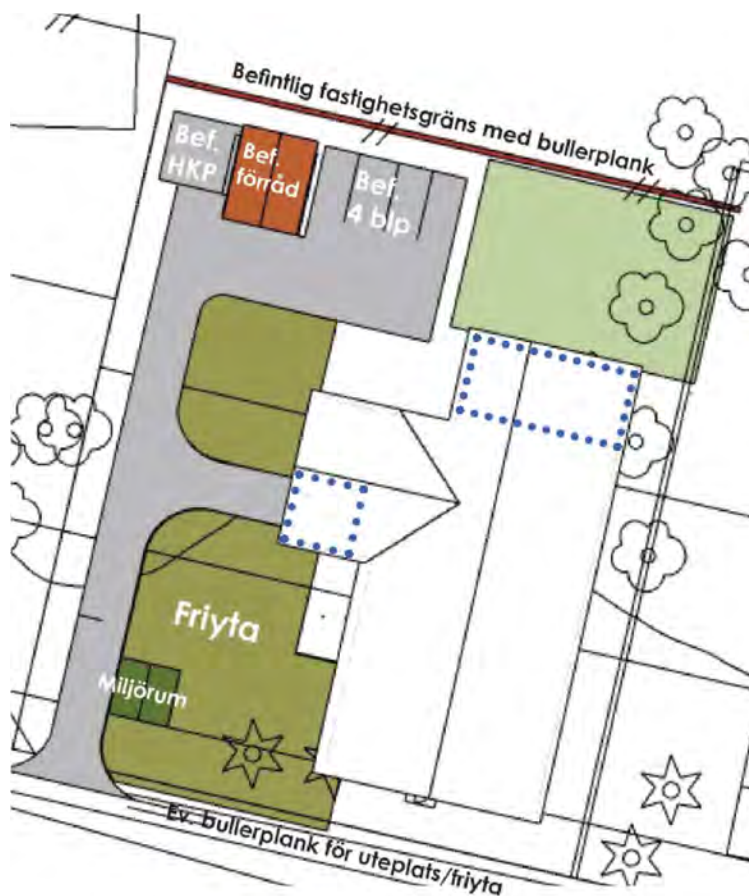


Illustration över planområdet med möjlig placering av friyta markerad med mörkgrönt. De blåprickade markeringarna visar ett alternativ för eventuella tillbyggnader.

Barnperspektiv

Barnperspektivet beaktas genom att friytor för utevistelse, lek och rekreation säkerställs inom planområdet, se avsnittet *Rekreation och friytor*.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Det aktuella området har en relativt jämn topografi vilket innebär goda förutsättningar för tillgänglighet.

Tillkommande bebyggelse behöver uppfylla aktuella tillgänglighetskrav vilket hanteras i bygglovsskedet.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen innebär inte någon förändring av gång- och cykeltrafiken i anslutning till planområdet.

Kollektivtrafik

Detaljplanen innebär inte någon förändring av kollektivtrafiken.

Fordonstrafik

Detaljplanen innebär inte några förändringar av trafiksystemet. Då planen möjliggör för förtätning med ett begränsat antal lägenheter bedöms inte trafiken påverkas på ett betydande sätt.

Parkering, varumottagning och angöring

Parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten. Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas. Planhandlingarna säkerställer endast att yta finns för att kunna tillämpa nu gällande parkeringsnorm (Umeå kommun 2024). Planområdet ingår enligt nuvarande norm i Zon B, vars minimikrav redovisas nedan:

- 0,7 bilplatser per lägenhet mindre än 35 m².
- 0,7 bilplatser per lägenhet mellan 35-55 m².
- 0,8 bilplatser per lägenhet större än 55 m².
- 0,1 besöksparkering per lägenhet.
- För upp till 10 ordinarie bilplatser krävs 1 bilplats för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Fastigheten är bebyggd med ett gruppboende i dagsläget och parkeringsbehovet bedöms vara uppfyllt för den verksamhet som bedrivs på platsen. Det gäller även om verksamheten skulle byggas ut på det sätt som byggrätten möjliggör.

Parkeringsplatser kan anordnas i den norra delen av planområdet, inom område markerat **[korsmark]** *Marken får endast förses med komplementbyggnad, parkering och plank.* Inom övriga delar av planområdet begränsas möjligheten att anordna parkeringsplatser med bestämmelserna **[n₁]** *Marken får inte användas för parkering* och **[n₂]** *Parkering får endast medges för rörelsehindrade.*

Cykelparkering

Ytterligare cykelparkeringar bedöms, vid behov, kunna tillskapas på kvartersmarken. Lättillgängliga cykelparkeringar ska anordnas i enlighet med gällande norm för cykelparkering (Parkeringsnorm för Umeå kommun, 2024).

Teknisk försörjning

El, värme, fiber och tele

Befintlig fjärrvärmeledning kommer att ligga kvar på samma plats inom planområdet och säkerställs med **[u]** *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar* längs den östra sidan av planområdet.

Dagvatten

Planområdet är bebyggt i dagsläget och ett genomförande av planen innebär endast en mindre ökning av exploateringsgraden. Den ökning av andel hårdgjord yta som planens genomförande innebär bedöms inte påverka dagvattenflödet på ett sätt som kräver att åtgärder genomförs.

Avfall

Detaljplanen medger en flexibel placering av komplementbyggnader. Avfallsutrymmet kan därmed behållas på nuvarande placering eller inrymmas i en ny byggnad placerad närmre fastighetens infart. Sopsbilen kommer fortsatt att kunna backa in på fastigheten vid tömning, alternativt stanna längs Grubbevägen.

Hälsa och säkerhet

Transporter av farligt gods

Då transporter av farligt gods i form av drivmedel förekommer längs Stadsvägen (tidigare Vännäsvägen) har en riskbedömning gällande skyddsavstånd till vägen gjorts. Bedömningen har gjorts med hjälp av Umeåregionens brandförsvaret och utgår ifrån länsstyrelserna i

Norrbottens och Västerbottens läns rapport *Riktlinjer för fysisk planering Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* (2019).

I riktlinjerna anges att om bebyggelse planeras inom riskhanteringsområdet, vilket är 150 meter från transportled för farligt gods, kan det krävas säkerhetshöjande åtgärder. En bedömning görs lämpligast med utgångspunkt från uppgifter om: vägutformning och hastighetsbegränsning på aktuell transportled, antal fordon/dygn för prognosår 2040 (ÅDT), aktuell markanvändning (zon A-D) samt topografi och landskapstyp.

Vid beräkning av Årscygnstrafik (ÅDT) används det genomsnittliga trafikflödet av fordon per dygn och år. ÅDT Lastbil omfattar det totala antalet lastbilar på vägen, oavsett last. Senast uppmätta ÅDT för lastbilar på aktuell vägsträcka Stadsvägen (tidigare Vännäsvägen, väg 507) är från år 2013 och ligger på 1009 fordon per dygn. Informationen har hämtats från Trafikverkets trafikflödeskartor, tillgängliga via Trafikverkets webbplats. ÅDT för prognosår 2040 har beräknats med hjälp av en kvot redovisad av Trafikverket i *Trafikuppräkningsstal för EVA och manuella beräkningar 2014-2040-2060*, enligt beräkningsmetod beskriven i länsstyrelsens rapport *Riktlinjer för fysisk planering Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län* (2019), Bilaga 1 *Rekommenderade skyddsavstånd från väg och järnväg samt från väg i orter med gruvdrift*. ÅDT för prognosår 2040 ligger på den aktuella vägsträckan enligt beräkningen på 1 367 fordon.

Stadsvägen är en tvåfältsväg och hastighetsbegränsningen på aktuell sträcka ligger på 70 km/h. Uträkningen av skyddsavstånd utgår därför ifrån Tabell 2 i rapporten *Riktlinjer för fysisk planering Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län*, Bilaga 1 *Rekommenderade skyddsavstånd från väg och järnväg samt från väg i orter med gruvdrift*.

ÅDT för prognosår 2040 på 1 367 fordon innebär att beräkningen av eventuella åtgärder som krävs utgår ifrån raden 1 600 fordon. Bebyggelsen inom planområdet faller inom kategorin: Zon D (känslig verksamhet), vilken bland annat innefattar flerbostadshus. Planen medger bostadsbebyggelse med ett minsta avstånd till Stadsvägen på cirka 35 meter. Beräkningen utgår därför från kolumnen Zon D och rad 25. Enligt tabellen, kolumnen *Åtgärder*, kan skyddsavståndet för bostadsbebyggelse inom planområdet lösas med åtgärden invallning.

Topografiskt är den bebyggelse detaljplanen medger placerad på högre höjd än Stadsvägen. Det finns en befintlig bullerskyddsvall längs vägen, med en höjd på cirka 1,5 meter, vilken bedöms uppfylla kravet på skadebegränsande åtgärder. Detaljplanen medför därmed inte att några ytterligare åtgärder behöver vidtas i dagsläget. Om bullerskyddsvallen skulle tas bort i framtiden krävs ett avstånd på minst 45 meter för byggnadens placering till Stadsvägen, alternativt brandskyddad fasad.

Tabell 2. Skyddsavstånd för tvåfältsväg, 60-70 km/h.

ÅDT LASTBIL (2040)	ÅTGÄRDER	SKYDDSAVSTÅND		
		Zon B	Zon C	Zon D
100	Inga	-	-	25
	Invallning	-	-	10
	Brandfasad	-	-	-
300	Inga	-	-	35
	Invallning	-	-	20
	Brandfasad	-	-	10
600	Inga	-	15	40
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	10
1100	Inga	-	25	45
	Invallning	-	10	25
	Brandfasad	-	-	15
1600	Inga	-	30	45
	Invallning	-	15	25
	Brandfasad	-	-	30
2200	Inga	-	30	50
	Invallning	-	15	30
	Brandfasad	-	10	45

Tabell, skyddsavstånd för tvåfältsväg, 60-70 km/h. Källa: Riktlinjer för fysisk planering Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län (2019)

Brandsäkerhet

Framkomligheten för ambulans och räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god.

Byggnaders utformning och blåljuspersonals behov av åtkomst till brandposter/brandvatten beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

Buller

Enligt kommunal kartering (2016) är planområdet utsatt för bullernivåer som överskrider gällande riktvärden varför en bullerutredning har utförts (Tyréns februari 2025).

Beräkningarna i utredningen har gjorts utifrån egenskapsgränsen för området där byggrätten för bostäder ligger inom planområdet. Beräkningarna visar därför bullervärden vid bostadsfasad om bostadsbyggnaden skulle placeras så nära bullerkällorna (vägarna) som detaljplanen medger byggnation. I beräkningarna har det antagits att den befintliga ladugården på Glasbjörken 1 har rivits. Även befintliga byggnader på Glasbjörken 2 har tagits bort vid beräkningarna.

Utredningen visar att riktvärdena för buller från trafik vid bostadsbyggnadens fasad, 60 dBA, inte överskrids. Fri planlösning kan tillämpas för nya bostäder inom planområdet då ekvivalent ljudnivå är som högst 59 dBA vid bostadsbyggnadens fasad, se bild nedan. Utgångspunkter för beräkningen är prognosår 2045, trafikflöden hämtade från Trafikverket

för Stadsvägen (tidigare Vännäsvägen) och från Umeå kommun för övriga vägar. För övriga utgångspunkter för beräkningen se tabell över vägtrafikdata.

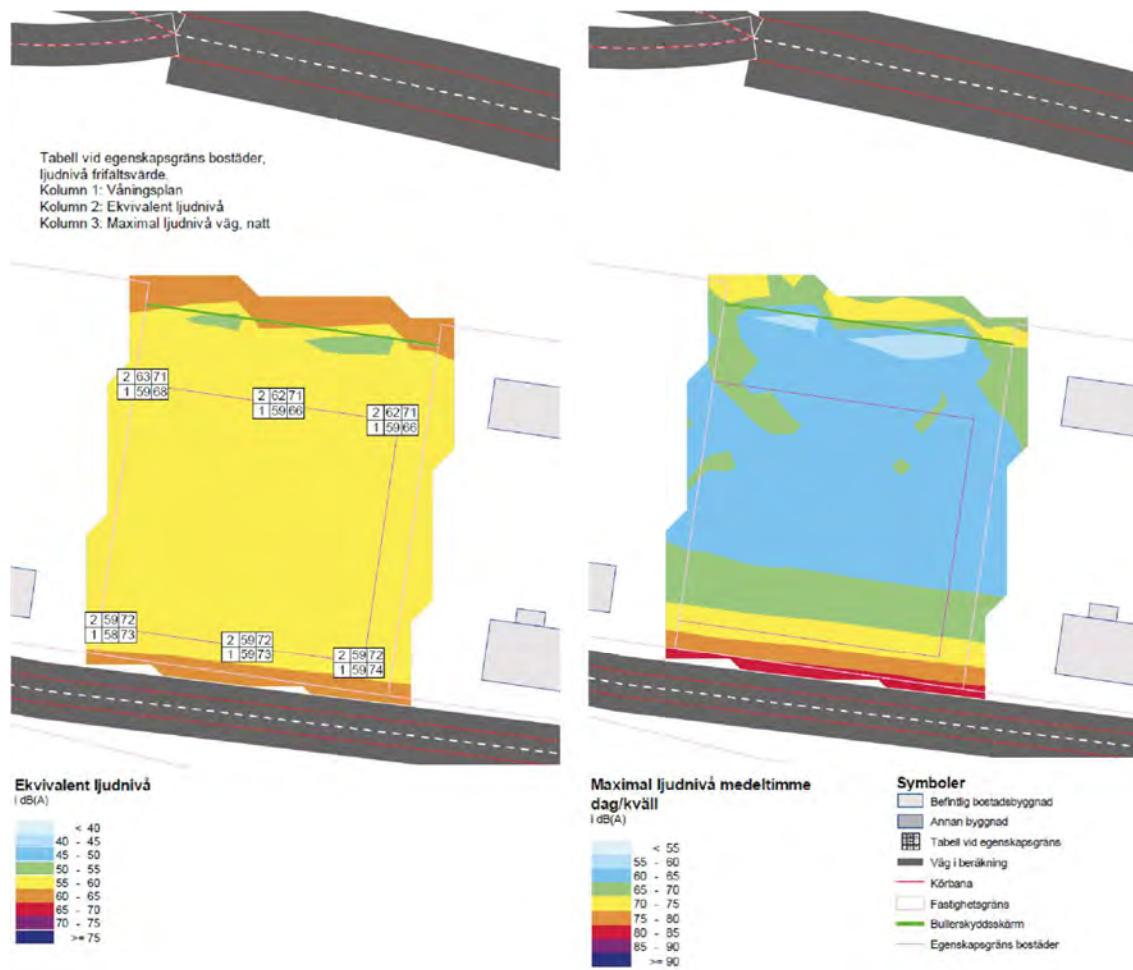
Ett bullerplank (bullerskyddsskärm) som är 2,5 meter högt finns i dagsläget vid den norra fastighetsgränsen för Glasbjörken 2. Det finns också en bullerskyddsvall som ligger utanför planområdet, längs Stadsvägen. I utredningen har de båda befintliga bullerskydden tagits med i beräkningarna. Från beräkningarna framgår det att det befintliga bullerplanket i norra fastighetsgränsen behövs för att klara riktvärdet 60 dBA vid fasad. I detaljplanen finns bestämmelsen *Bullerplank med en höjd på 2,5 meter ska finnas längs hela fastighetsgränsen i norr*, samt villkor för startbesked: *Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bullerplank med en höjd på 2,5 meter är uppfört längs hela fastighetsgränsen i norr*. Bestämmelserna säkerställer att riktvärdena för buller vid bostadsbyggnadens fasad inte överskrids. För att bullerplank ska skydda mot olägenheter är det viktigt att det är tätslutande mot marken. Se illustration nedan över var bullerplanket ska finnas, dvs. utmed fastighetsgränsen i norr.

Beräkningarna i trafikbullerutredningen visar att riktvärdena för skyddad uteplats överskrids då ekvivalent ljudnivå överskrider riktvärdet 50 dBA på nästan hela fastigheten, se bild nedan. Eventuell uteplats behöver därför förses med bullerskydd för att klara riktvärden. Vid anordnande av flera uteplatser ska minst en av dessa klara riktvärdena.

Ett genomförande av planen bedöms inte bidra till en ökning av trafiken i sådan omfattning som genererar ökat trafikbuller.

Väg	ÅDT		Andel tung trafik, [%]		Hastighet (skyltad), [km/h]
	Nuläge (år)	Prognos 2045	Medeltunga	Tunga	
Vännäsvägen	13 600 (2013)	19 000	5,5	3,2	70
Grubbevägen österut	2 150 (2021)	2 750	2,7	0,6	30-40
Grubbevägen västerut	4 200 (2018)	5 500	1,9	0,4	40
Stickvägen	4 200 (2018)	5 500	1,9	0,4	40

Tabell över vägtrafikdata som använts i beräkningarna, prognosår 2045.



Buller från vägtrafik, prognosår 2045. Vänster bild visar ekvivalent ljudnivå i dB(A). Höger bild visar maximal ljudnivå i dB(A) medeltimme dag/kväll (Tyréns februari 2025).



Flygfoto över planområdet, placering bullerplank. Den norra fastighetsgränsen inom planområdet, längs vilken bullerplank ska finnas, är markerad vid vit streckad linje.

Utomhusluft

Då nivåerna för MKN utomhusluft inte överskrids vid de vägar som ligger i anslutning till planområdet bedöms de inte heller utgöra någon fara för människors hälsa inom planområdet. Inga särskilda åtgärder vidtas i detaljplanen. Frågan om att säkra en god inomhusluft genom exempelvis utformning av friskluftsintag hanteras i bygglovsskedet.

Ljuförhållanden

I undersökning av betydande miljöpåverkan listades ljuförhållanden i form av skuggning som en möjlig risk för miljöpåverkan. Anledningen till det var att ansökan ursprungligen omfattade byggnation i två våningar. Detaljplanen medger en byggnadshöjd på 4,5 meter, vilket innebär en möjlig ökning av byggnadshöjden med cirka en meter i förhållande till befintlig byggnad. På grund av att detaljplanen endast medger en mindre ökning av byggnadshöjden bedöms påverkan av skuggning på intilliggande fastigheter bli begränsad. Planen innebär inga förändringar som påverkar skuggningen på ett sådant sätt att det bedömts finnas behov av att genomföra en skuggstudie.

Radon

Eftersom planområdet ligger inom ett område som är karterat som normalriskområde krävs ett radonskyddat utförande.

I samband med bygglovgivning fastställs grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas under fjärde kvartalet 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen och att detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten för detaljplanens laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. I övrigt ligger detaljplanen fast och fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

Avtal

Planavtal

Planavtal har skrivits mellan sökande och Umeå kommun, Detaljplanering 2024-11-25. Avtalet syftar till att reglera kostnader för arbetet med att upprätta denna detaljplan.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap för allmän plats

Planen omfattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför inte att några fastighetsbildningsåtgärder behöver vidtas.

Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda del av en annan fastighet till ett visst syfte (rättigheten är kopplat till fastigheten och inte person). Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalsservitut.

Officialservitut

Ett officialservitut bildas eller upphävs genom lantmäteriförrättning, efter ansökan och prövning. Servitutet redovisas i fastighetsregistret och är knutet till fastigheten och gäller oavsett vem som äger den. Bildandet av officialservitut bekostas i huvudregel av sökanden. Officialservitut gäller för all framtid till det upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning.

Avtalsservitut

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan berörda fastighetsägare. Avtalet måste innehålla vissa moment som framgår av jordabalken. Servitutet gäller tills vidare om inte annat har överenskommits. Ett avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen.

Servitut	Förändringar och konsekvenser
Avtalsservitut för fjärrvärmeledning, D201700208068:1.1	Glasbjörken 2 belastas av servitut för fjärrvärmeledning och förmån ges fastigheten Doktorn 2 (Umeå energi Ab). Någon ändring avseende last eller förmån kommer inte att ske i samband med detaljplanens genomförande.

Markreservat

Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Bestämmelsen kan tillämpas på såväl allmän plats som på kvartersmark och vattenområde. Ett markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av markområdet.

Inom planområdets östra del säkerställs tillgänglighet till fjärrvärmeledning med bestämmelsen [u].

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Möjligheterna att ansluta till befintliga system för teknisk försörjning bedöms som goda.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Fastigheten är i kommunal ägo och är idag bebyggd med ett kommunalt boende. Kommunens investeringsbudget får kostnader för utbyggnad av befintligt boende.

Kommunen har även kostnader för framtagandet av detaljplanen med tillhörande utredningar.

Detaljplanen bedöms som ekonomiskt genomförbar.

Planavgift

Kostnaden för framtagande av en ny detaljplan eller ändring av befintlig detaljplan beräknas enligt Umeå kommuns taxa för Byggnadsnämndens verksamheter. Denna taxa baseras på Sveriges kommuner och regioners rekommendationer och revideras årligen i januari.

Planavgift regleras i ett särskilt planavtal och betalas av exploatören under planprocessens gång.

Upplysningar

Plankartan utgör själva Detaljplanen, dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och fungerar som ett skriftligt och visuellt avtal över hur marken får användas eller bebyggas. Detaljplanen utreder ansvarsfrågan för olika byggnationer och gemensamma anläggningar som avlopp och gator. Detaljplanen utreder också flera frågor som behöver lösas i ett sammanhang för att göra den nya mark- eller vattenanvändningen lämplig och hållbar över tid. Detaljplanen är därför styrande vid bygglovsprövning.

Plankartan har tagits fram i AutoCAD 2025 med FocusDetaljplan 2025 och "BFS_2022_11_01_Bestammelsekatalog.xml".

Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås genomföras och beskriver hur olika frågor eller förutsättningar har hanterats. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd i tabellform.

Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Fastighetsförteckningen utgör kommunens bedömning av vilka som ingår i samråds-kretsen. Därför anger fastighetsförteckningen vilka fastigheter, fastighetsägare och andra rättighetsinnehavare som berörs av planförslaget. Fastighetsförteckningen måste samordnas med grundkartan för att båda dokumenten ska redovisa samma uppdaterade fastighetsinformation. Under detaljplaneprocessen används fastighetsförteckningen som en adresslista för att skicka ut underrättelse om när planförslaget är på samråd eller granskning.

Samråds-krets

Detaljplanens samråds-krets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och lokalhyresgäster som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I figuren nedan redovisas detaljplanens samråds-krets. Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samråds-kretsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Endast de som lämnat

synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter inte blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.



Ortofoto med samrådskretsen. Vitt markerat område visar avgränsning för samrådskretsen. Planområdet är markerat med vit streckad linje.

Medverkande

Deltagande kommunala verksamheter

- Detaljplanering.
- Bygglöv.
- Fastighet.
- Kommunala lantmäterimyndigheten.
- Mark och exploatering.
- Miljö- och hälsoskydd.
- Umeåregionens brandförsvär.
- Strategisk utveckling.

Deltagande kommunala bolag

- Umeå Energi AB.
- Vatten och avfalls kompetens i norr AB (VAKIN).

Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

Bilaga

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd planbestämmelser	Lagstöd motiv
Kvartersmark			
B	Bostäder Ger planmässiga förutsättningar för bostäder. I användningen ingår även olika bostadskomplement.	4 kap. 5 § PBL	2 kap. 3 § 5 p PBL
Prickmark	Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska anpassas till områdets bebyggelsestruktur med bostadsbebyggelse placerad med fasad i förgårdslinje mot gata. Syftet är också att säkerställa att markreservat inte bebyggs. Ytterligare ett syfte är att byggnation inte ska placeras intill fastighetsgräns vilket kan leda till problem vid underhåll av byggnationen.	4 kap. 11 § PBL	2 kap. 3 § 1 p, 2 kap. 5 § 3 p, 2 kap. 6 § 1 p PBL

Korsmark	Marken får endast förädlas med komplementbyggnad, parkering och plank. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra placering av komplementbyggnader, parkering och plank inom området. Alla typer av plank kan uppföras inom området. Uppförandet av bullerplank är en förutsättning för att riktvärdena för buller vid bostadsbyggnads fasad inte ska överskridas. Syftet är också att säkerställa att bostadsbebyggelse inte placeras inom området, på grund av att riktvärdena för buller vid bostadsbyggnads fasad kan överskridas inom det området.	4 kap. 11 § PBL	2 kap. 3 § 5 p PBL
h	Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 4,5 meter. Bestämmelsen säkerställer att tillkommande bebyggelse höjdmässigt samspelar med omgivande bebyggelse och stadsbild.	4 kap. 11 § PBL	2 kap. 6 § 1 p PBL

n ₁	Marken får inte användas för parkering. Bestämmelsen säkerställer att bilparkering inte uppförs inom förgårdsmark med syftet att planområdet ska vara anpassat till omgivande bebyggelsestruktur med luftiga tomter och en tydlig avgränsning av förgårdsmark mellan tomt och gata. Syftet med bestämmelsen är också att säkerställa att bilparkering inte uppförs inom område för allmännyttigt markreservat.	4 kap. 13 § PBL	2 kap 6 § 1 p, 2 kap. 5 § 3 p PBL
n ₂	Parkering får endast medges för rörelsehindrade. Bestämmelsen möjliggör tillgängliga parkeringsplatser för rörelsehindrade samtidigt som den säkerställer att övrig bilparkering inte uppförs inom området som avses användas som friyta.	4 kap. 13 § PBL	2 kap. 3 § 1 p PBL
u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsen säkerställer tillgång till allmännyttiga ledningar inom planområdet.	4 kap. 6 § PBL	2 kap. 5 § 3 p PBL

p	Huvudbyggnad ska placeras med fasad i egenskapsgräns mot förgårdsmark i söder. Bestämmelsen reglerar att byggnadens placering samspelar med omgivande bebyggelse och stadsbild då bebyggelsen i området huvudsakligen ligger placerad med fasad i förgårdslinje mot gata.	4 kap. 16 § PBL	2 kap. 6 § 1 p PBL
m	Bullerplank med en höjd på 2,5 meter ska finnas längs hela fastighetsgränsen i norr. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att riktvärdena för vägtrafikbuller inte överskrids vid bostadsbyggnads fasad.	4 kap. 12 § PBL	2 kap. 5 § 4 p PBL
f	Bullerplank ska utföras i röd kulör. Bestämmelsen säkerställer att utformningen av bullerplanket visuellt samspelar med omgivande bebyggelse och befintliga bullerplank i området vilka är målade i röd kulör.	4 kap. 16 § PBL	2 kap. 6 § 1 p PBL

e	Största sammanlagda bruttoarea för huvudbyggnad är 550 kvadratmeter. Bestämmelsen säkerställer att den nya bebyggelsen samspelar med befintlig omgivande bebyggelse. Den sammanlagda exploatering som medges inom planområdet innebär att bebyggelsestrukturen i området med luftiga tomter bibehålls.	4 kap. 11 § PBL	2 kap. 6 § 1 p PBL
a	Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bullerplank med en höjd på 2,5 meter är uppfört längs hela fastighetsgränsen i norr. Bestämmelsen säkerställer att riktvärdena för vägtrafikbuller inte överskrids vid bostadsbyggnads fasad.	4 kap. 14 § 5 p PBL	2 kap. 5 § 4 p PBL
	Minsta fastighetsstorlek är 2000 m². Syftet med bestämmelsen är att fastighetsstorleken ska vara anpassad till storleken på övriga fastigheter i närområdet och bebyggelsestrukturen längs Grubbevägen.	4 kap. 18 § PBL	2 kap. 3 § 1 p PBL

	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter. Bestämmelsen innebär en anpassning av höjden på komplementbyggnader till omgivningen, och att de underordnar sig huvudbyggnaden.	4 kap. 11 § PBL	2 kap. 6 § 1 p PBL
	Tak ska utformas som sadeltak med centrerad nock. Bestämmelsen säkerställer att bebyggelsen inom planområdet samspelar med omgivande bebyggelse vars takutformning övervägande utgörs av sadeltak med centrerad nock.	4 kap. 16 § PBL	2 kap. 6 § 1 p PBL
	Fasader ska utgöras av träpanel i röd eller grå kulör. Bestämmelsen säkerställer att bebyggelsen inom planområdet samspelar med omgivande bebyggelse, norr om Grubbevägen, och de kulturmiljövärden som finns i området då fasaderna på befintlig bebyggelse övervägande utgörs av röd och grå kulör.	4 kap. 16 § PBL	2 kap. 6 § 1 p PBL

	Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnad är 70 kvadratmeter. Bestämmelsen säkerställer att den nya bebyggelsen volymmässigt samspelar med befintlig omgivande bebyggelse och att bebyggelsestrukturen i området med luftiga tomter behålls.	4 kap. 11 § PBL	2 kap. 6 § 1 p PBL
--	--	-----------------	--------------------



Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2023/00063

Datum: 2025-08-11

Handläggare: Veronica Classon

Detaljplan för fastigheten Glasbjörken 2 inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Glasbjörken 2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, med hänsyn till omgivande bebyggelse och de kulturmiljövärden som finns i området.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2025-05-06 – 2025-05-27. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet. Respektive yttrande följs av en kommentar som redogör för kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna. Ett yttrande från privatpersoner har anonymiserats och redovisas som "Yttrande 1".

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övrigt

Länsstyrelsen har i nuläget inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

SKANOVA (TELIA COMPANY)

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

SWEDAVIA

Nuvarande planförslag bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Umeå Airport.

Swedavia ser positivt på att riksintresset lyfts i planbeskrivningen och att information om eventuellt krantillstånd finns med.

Utöver ovan har Swedavia inga ytterligare synpunkter i detta samrådskede.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Delar av planen som bör förbättras.

I plankartan finns byggrätt mot fastighetsgräns mot Glasbjörken 1 som delvis också har byggrätt mot samma fastighetsgräns. Byggrätten mot gräns kan skapa underhållsproblem om byggnad uppförs där. Problemet kan undvikas om ett område med prickmark läggs längs västra gränsen mot Glasbjörken 1.

Kommentar

Plankartan kompletteras med ett två meter brett egenskapsområde med prickmark i fastighetsgräns mot Glasbjörken 1.

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget med följande synpunkter.

Beräkningarna visar på ekvivalenta ljudnivåer på som högst 59 dBA vid egenskapsgräns för bostadsbyggnad, därmed kan fri planlösning tillämpas.

Det är viktigt att beakta att den befintliga bullerskyddsskärmen i norra fastighetsgränsen behövs för att klara riktvärdet 60 dBA vid fasad, och att eventuella uteplatser måste vara bullerskyddade eftersom ekvivalent ljudnivå överskrider riktvärdet 50 dBA på nästan hela fastigheten. Finns tillgång till flera uteplatser räcker det om en av dessa klarar riktvärdena.

Kommentar

En bullerutredning har gjorts och resultatet av den redovisas i planbeskrivningen. Där anges samma värden som finns beskrivna i yttrandet. Planbestämmelser om att plank ska finnas samt villkor om att plank ska vara uppfört innan startbesked ges säkerställer att riktvärden vid bostadsbyggnads fasad inte överskrider. Det finns också beskrivet i planbeskrivningen att om uteplats anordnas så måste den vara bullerskyddad.

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN/GATOR OCH PARKER*Gator och parkers samlade yttrande*

Sikttriangel vid utfart måste vara minst 2,5*2,5 meter. Inom detta utrymme får inte hinder högre än 80 centimeter uppföras.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, fjärrkyla-, el- eller bredbandsledningar.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB*Vatten och avlopp*

Vakin har inga synpunkter på aktuellt planförslag.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM AB*Museets synpunkter*

Västerbottens museum ser positivt på att planhandlingarna till detaljplaneförslaget tydligt tar hänsyn till den omgivande bebyggelsen och de kulturmiljövärden som finns i området som helhet.

Förslag på åtgärder

Västerbottens museum har ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

Yttrande 1

Byggnaden på fastigheten Glasbjörken 2 uppfördes år 2007 som en permanent boendeenhet på en gjuten betongplatta. Den avvek markant från den detaljplan 2480KP03/49 som gäller för området och som vi övriga

fastighetsägare vid samma tidpunkt hade att underordna oss. Fastigheten omfattas av detaljplan 03/49. Syftet med aktuell detaljplan var att ge planmässiga förutsättningar för ett område med kombinationsfastigheter där verksamhetsdelen placeras mot Vännäsvägen och bostadsdelen mot Grubbevägen.

Ny bebyggelse av bostadshus skulle utformas med särskild hänsyn till befintliga äldre byggnaders egenart inom planområdet och i dess närhet. Huvudbyggnadens långsida skulle placeras i förgårdslinje mot gata, fasader skulle utgöras av träpanel och vara målade i röd eller grå kulör, horisontella listverk skulle målas i kulör lika fasad. Tak skulle utföras som sadeltak 23-27° och på bostadshus utgöras av röda takpannor. Tillåtet våningsantal var högst två med en byggnadshöjd på 6,4 meter. Största tillåtna bruttoarea ovan mark för bostadsdel var 275 m² och bostadsbyggnads tillåtna djup (enligt plankarta) är 12 m.

Den uppförda byggnationen på fastigheten Glasbjörken 2 avvek mycket tydligt från detaljplan beträffande både användning, utformning, placering samt byggnads area.

1. Byggnaden placerades delvis (ca 260 m²) på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, så kallad punktprickad mark och huvudbyggnadens långsida placerades inte i förgårdslinje mot gatan.
2. Byggnadens bruttoarea, detaljplanen medger 275 m² BTA bostäder och byggnaden omfattade 489 m² BTA
3. Byggnadens taklutning och beklädnad, detaljplanen medger största lutning mellan 23 och 27 grader och byggnadens lutning var 14 grader, taket skulle bekläs med röda pannor men blev i stället redan från början ett papptak.
4. Byggnadens användning, byggnaden placerades delvis på marken avsedd för småindustri enligt den gällande detaljplanen.
5. Även fasaden utformning avvek genom att bekläs med faluröd träpanel med lockläkt samt vita fönstersnickerier.

När vi samtidigt uppförde byggnader på intilliggande fastighet Glasbjörken 3 medgavs inga avvikelser från detaljplanen utan vi fick i varje del anpassa vår byggprocess till rådande bestämmelser. Detta innebar att vi inte kunde bebygga fastigheten på ett optimalt sätt för oss och vår verksamhet.

Begränsningen bestod i såväl area för bostadsdel som uppförande av byggnader på punktprickad mark t.ex. fick vi inte uppföra en carportsbyggnad där vi önskade. Dessutom blev vi tvungna att hantera kostnadsökningar pga. bestämmelsen om takpannor som takbeklädnad trots att vi ville ha plåttak med en betydligt lägre konstruktionskostnad. Vi hade vidare att placera byggnaden med långsida mot Grubbevägen och måla horisontella listverk i samma kulör som fasaden, allt enligt detaljplanen.

På bilden nedan ser man tydligt vilken begränsning som den punktprickade marken utgjorde vid placering av de olika byggnaderna på intilliggande fastighet Glasbjörken 3 som uppfördes i enlighet med den rådande detaljplanen.



Sammanfattning och slutsats

Att det överhuvudtaget beviljades ett tillfälligt bygglov för en permanent byggnad som så uppenbart stred mot gällande detaljplan är anmärkningsvärt. Nu avser Umeå kommun lägga saken till rätta genom att i efterhand göra en detaljplaneändring för fastigheten Glasbjörken 2 och även utreda möjligheten att inkludera fastigheten Glasbjörken 1 i planområdet.

Vi har inga synpunkter på den verksamhet som bedrivs inom fastigheten Glasbjörken 2 och vi har stor förståelse för behovet av anpassade bostäder för personer med funktionsnedsättning s.k. LSS-boenden. Däremot är vi

kritiska till hur Umeå kommun hanterar "sina egna" plan- och byggrelaterade ärenden i förhållande till de krav man ställer på övriga medborgare. Vi vill att kommunen ska behandla sina egna ärenden lika som för privata fastighetsägare.

I första hand yrkar vi på att detaljplaneförslaget för fastigheten Glasbjörken 2 avslås.

I andra hand yrkar vi på att de föreslagna detaljplaneförändringarna för Glasbjörken 2 även ska gälla de andra fastigheterna som omfattas av nu gällande detaljplan 2480K-03/49 med beaktande av följande synpunkter.

Vi vill kunna fortsätta bedriva vår verksamhet (småindustri och hantverk) som är godkänd i den nu gällande planen utan att bli drabbad av framtida ålägganden. Detta då vår närmsta granne vid uppförandet skulle bedriva småindustri och hantverk och inte som nu föreslås förlägga en bodel intill vår verksamhetslokal.

Den redan befintliga bostadsdelen är vid det planstridiga uppförandet förlagd närmare vår verksamhetsdel än vad nu gällande detaljplan medger. Vi befärar att om ägaren till Glasbjörken 2 planerar ytterligare utveckling av fastigheten kommer det att bli negativa konsekvenser både för oss som verksamhetsutövare samt för de boende i den tillkommande delen.

(Se gärna exemplet med Rödängs Trädgårdars placering i direkt anslutning till Västerslätt).

Vi önskar även att kommunen skall göras uppmärksam på den minimala punktprickade mark som Umeå kommun själva föreslår att ges sin egen fastighet. Vi förutsätter att detta är ett nytt synsätt avseende punktprickad mark och att det appliceras lika givmilt när övriga privata fastighetsägare ansöker om detaljplaneändringar.

Om Umeå kommun ska göra ett nytt ställningstagande för områdets estetiska utseende vill vi att kommunen på samma sätt ska ta ett helhetsgrepp på att förändra och omarbete nuvarande plan 2480K-03/49 där krav på tegeltak, fasadfärger, likställa BTAn, minimal punktprickad mark osv enligt föreslagen detaljplan för Glasbjörken 2 ska likställas med övriga fastigheter inom planområdet.

Man konstaterar i handlingarna att Glasbjörken 1 och 5 har hus med högt bevarandevärde. Om dessa fastigheter ska omfattas av fortsatt planering så vill vi att antikvarisk medverkan är representerad under planförfarandet.

Kommentar

I yttrandet hänvisas till den befintliga bebyggelsen inom planområdet. Här följer därför en beskrivning av bakgrunden till planansökan. De befintliga byggnaderna på fastigheten Glasbjörken 2 strider delvis mot gällande detaljplan (2480K-P03/49). Byggnaderna uppfördes efter att byggnadsnämnden 2007-03-21 § 89 beslutat om bygglov för tillfällig åtgärd (för nybyggnad av bostadsbyggnad för särskilt boende). Bygglovets tidsbegränsning var t.o.m. 2012-12-31 och efter detta datum saknades bygglov. En ansökan om planbesked inkom till byggnadsnämnden 2023-01-12 och en ansökan om permanent bygglov i efterhand inkom 2023-01-13. Bygglovsansökan avslogs 2023-04-25 § 112. Byggnadsnämnden beslutade 2023-06-15 § 172 om att förelägga fastighetsägaren (Umeå kommun) att vidta åtgärder (- att byggnadsverk avlägsnas från fastigheten och att fastigheten återställs) för att följa villkoren angivna i tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov. Beslutet om föreläggande upphävdes 2025-05-21 av Mark- och miljööverdomstolen, bland annat med hänvisning till att kommunen inlett ett detaljplanearbete för den aktuella fastigheten och att det därför är sannolikt att lov kommer att kunna ges i efterhand för aktuella byggnadsverk.

I en detaljplan prövas det som ansökan omfattar och huruvida det är en lämplig användning av marken på den aktuella platsen. Planområdet omfattar endast fastigheten Glasbjörken 2. En eventuell ändring av gällande detaljplan är därför inget som prövas i planförslaget. I yttrandet nämns också en eventuell utveckling av fastigheten Glasbjörken 1 samt bevarandevärdet på fastigheterna Glasbjörken 1 och 5. Då de fastigheterna inte ingår i planområdet är det inte något som prövas inom ramarna för denna detaljplan.

Planförslaget innehåller bestämmelser om placering och utformning som säkerställer att bebyggelsen inom planområdet samspelar med befintlig omgivande bebyggelse. Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek och bestämmelse som hindrar att parkeringsplatser anläggs på större delen av fastigheten bidrar till en ändamålsenlig struktur, där lämplig bebyggelse för ändamålet kan uppföras, samtidigt som tillräcklig friyta säkerställs.

Tillkommande bebyggelse bedöms också samspela med befintlig bebyggelse i området som karaktäriseras av luftiga tomter. I planförslaget finns mindre områden med prickmark, men det finns även bestämmelser om maximal byggrätt vilket är ett annat sätt att begränsa markens utnyttjande.

Syftet med gällande plan (2480K-P03/49) är att ge planmässiga förutsättningar för ett område med kombinationsfastigheter för verksamheter (småindustri och hantverk) och bostäder. I yttrandet anges att befintlig bostad på Glasbjörken 2 är förlagd närmre verksamhetsdel på fastigheten Glasbjörken 3 än vad gällande detaljplan medger och att ytterligare utveckling av fastigheten skulle kunna innebära negativa konsekvenser för verksamhetsutövaren samt för de boende i den tillkommande delen. Syftet med planförslaget är att möjliggöra för bostäder, vilket bekräftar befintlig användning. För att skapa förutsättningar för ändamålsenliga bostäder medges en viss utökningen av byggrätten. Planförslaget reglerar att huvudbyggnad får vara maximalt 550 m², vilket innebär att befintlig bostadsbyggnad kan byggas ut med cirka 100 m². Planförslaget innehåller bestämmelser om prickmark som säkerställer att bebyggelse inte får placeras närmre fastighetsgräns mot Glasbjörken 3 än i dagsläget. Som det beskrivs i yttrandet skulle eventuellt tillkommande bostadsdel kunna byggas till i den norra delen av bostadsbyggnaden, vilket innebär att bostadsdelar skulle kunna placeras närmre verksamhetsområdet inom fastigheten Glasbjörken 3 än i dagsläget. Då gällande plan (2480K-P03/49) medger verksamheter som är lämpliga att bedriva i ett bostadsområde och har en bestämmelse om störningsskydd: *[m] Verksamheten får inte vara störande för omgivningen*, bedöms inte planförslaget innebära något tillkommande hinder för att bedriva pågående verksamheter på närliggande fastigheter eller innebära olägenheter för boende inom Glasbjörken 2.

Yttrandet bedöms inte kunna tillgodoses i planförslaget.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Ett två meter brett område med prickmark tillkommer i fastighetsgräns mot Glasbjörken 1

Planbeskrivningen

- Tillkommande egenskapsområde med prickmark beskrivs och motiveras.

Tillkommande/reviderade utredningar

- Inga nya utredningar tillkommer eller revideras med anledning av det som framkommit under samrådstiden.



Tjänsteskrivelse

2025-11-18

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2021/00175

Detaljplan för Nyskogen 1:1 m.fl.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för en fortsatt utveckling av Dåva industriområde genom att möjliggöra för mer verksamhets- och industrimark.

Fortsatt är också syftet att skapa goda trafikanslutningar och dagvattenhantering samt ta hänsyn till landskapsbilden. Detaljplanen ska även värna om Tavelån och dess närliggande rekreationsområde samt ta hänsyn till befintliga naturvärden.

Beredningsansvariga/föredragande

Emma Teglund

Angelica Wiklund

Johan Sjöström



Tjänsteskrivelse

2025-11-05

Byggnadsnämnden

Diarienumr: BN-2025/00005

Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden 2025

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningssärenden, oktober 2025.

Ärendebeskrivning

Redovisning av ärenden beslutade på nämndens vägnar med stöd av byggnadsnämnden fastställda delegationsordning och förvaltningschefens vidaredelegation samt anmälningssärenden.

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation

1. Bygglövs:
 - 223 (18 + 205) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
 - 1 yttrande vid samråd enligt förteckning.
2. Detaljplanering:
 - 2 beslut (återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
3. Bostadsanpassning:
 - 148 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 1 657 922 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.
4. Lantmäteri:
 - 1 beslut om namnsättning enligt förteckning.

Anmälningssärenden

- 2 domar/beslut i överklagade bygglovs- och tillsynsärenden.

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Anmälan delegationsbeslut från Bygglov

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Fastighetsbeteckning	Inkom	Komplett	Beskrivning	Beslutstyp	Beslutsutfall	Beslutsdatum	Tidsbegränsning	Avvikelse från detaljplan
BN-2018/01558	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	SOLROSEN 10	2018-07-23		Ärendet avslutas utan åtgärd	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-10-21		Nej
BN-2019/02137	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	ERSMARK 9:28	2019-11-04		Beslut om att föreläggandet har följts	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-10-03		Nej
BN-2020/00530	Ändrad användning av källare till källarlägenhet och fasadändring	TULPANEN 4	2020-03-16	2020-04-08	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-10-24		Nej
BN-2020/00560	Ändrad användning från källare till källarlägenhet samt fasadändring	NEILIKAN 1	2020-03-19	2020-04-17	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-10-24		Nej
BN-2020/01537	Nybyggnad av enbostadshus och förråd samt rivning av fritidshus med uthus	Åheden 3:8	2020-07-17	2020-08-17	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-10-17		Nej
BN-2020/02376	Tillbyggnad av enbostadshus	RÖBÄCK 81:18	2020-11-30		Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-10-17		Nej
BN-2020/02421	Nybyggnad av flerbostadshus, plank, garage med carport, cykelskärmtak och parkeringsplatser	GRISBACKA 2:57, Rallarrosen 6, Rallarrosen 7, Rallarrosen 10, Rallarrosen 11, Rallarrosen 4, Rallarrosen 5, Rallarrosen 8, Rallarrosen 9	2020-12-07	2021-02-07	Beslut om interimistiskt slutbesked - Hus 3, trapphus G	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-10-14	2025-12-31	Nej
BN-2021/01540	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	INGENJÖREN 2	2021-06-28		Ärendet avslutas utan åtgärd	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-10-22		Nej
BN-2022/00362	Ändrad användning från hotell till bostäder, rivning av hotellannex, nybyggnad av flerbostadshus och fasadändringar	BRAXEN 3	2022-02-16	2022-04-26	Interimistiskt slutbesked BN-2022/00362 & BN-2021-00327	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-10-31	2025-11-30	Nej
BN-2022/01428	Nybyggnad av fritidshus samt ändrad användning av bod till bastu	Holmön 8:45	2022-07-06	2022-08-03	Slutbesked - nybyggnad av fritidshus	Slutbesked	Bifall	2025-10-06		Nej
BN-2022/01719	Nybyggnad av flerbostadshus, cykelgarage och skärmtak	Skärvstenen 3	2022-09-07	2022-10-27	Intermistiskt slutbesked för utvändig mark	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-10-27	2028-12-01	Nej
BN-2022/01719	Nybyggnad av flerbostadshus, cykelgarage och skärmtak	Skärvstenen 3	2022-09-07	2022-10-27	Slutbesked Hus Å, Ä, Ö	Slutbesked	Bifall	2025-10-27		Nej
BN-2022/02114	Rivning och nybyggnad av förskola	KUNGSGÅRDEN 2, KUNGSGÅRDEN 1	2022-11-07	2022-11-25	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-10-24		Nej
BN-2022/02386	Tillbyggnad av flerbostadshus med inelasade balkonger	NÄCKROSEN 1	2022-12-23	2023-01-25	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-10-03		Nej
BN-2023/01586	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	NESTORN 5	2023-10-26		Beslut om att avskriva ärendet	Tillsynsbeslut	Avskrivs	2025-10-01		Nej
BN-2023/01615	Nybyggnad av industri/verkstad	SÄVAR 62:1	2023-10-31	2024-02-08	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-10-06		Nej
LOV 04-460	Tillbyggnad av fritidshus samt ombesvär av yttertak	MARIEDAL 1:4	2004-04-28		Slutbevis	Beslut	Bifall	2025-10-22		Nej
LOV 11-1401	Anmälan om eventuell överträdelse mot strandskydd Yttertavle S:4	YTTERTAVLE 8:3, YTTERTAVLE S:4	2011-12-15		Beslut om att avsluta ärendet, föreläggandet har följts	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-10-13		Nej

Antal beslut 18



Uttagen: 2025-11-01

Sida 1 av 1

Godkännanden av LM förrättningar

Anmälan till byggnadsnämnden

Diariennr	Beslut	Beslutsfattare	Beslutsdatum
BN-2025/00430	Samråd: avstyckning från Täfteå 11:37	Erik Bertilsson	2025-10-03

Antal beslut 1

Anmälan delegationsbeslut från Detaljplan

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Fastighetsbeteckning	Inkom	Beskrivning	Beslutstyp	Beslutsutfall	Beslutsdatum
BN-2025/00219	Planbesked för Obbola 19:20	Obbola 19:20	2025-05-09	Beslut att avskriva ärendet	Återkallad ansökan	Avbryta planläggning	2025-10-03
BN-2025/00134	Planbesked för Pandan 13 och Västerteg 63:1	PANDAN 13, Västerteg 63:1	2025-03-25	Beslut att avskriva ärende	Återkallad ansökan	Avbryta planläggning	2025-10-06

Antal beslut 2

Anmälan namnären den

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Inkom	Beskrivning	Beslutsdatum	Beslutsutfall
BN-2025/00461	Ändrad utbredning av Jordbrovägen, Baggböle	2025-10-27	Ändrad utbredning av Jordbrovägen, Baggböle	2025-10-27	Bifall

Antal beslut 1

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01 tom: 2025-10-31						
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
LOV-PBL-tillstånd							
BN 2025-001125	MATROSEN 7	Sökande	D	Beslut	2025-10-09		Delegation
2025-09-26	BANKGATAN 11	Rikshem Sjöfartsmatrosen AB	2025-00167 6	Avskrivning			Magnus Sjöström
Anmälan om installation/ändring av ventilation i flerbostadshus		Box 307 101 26 Stockholm	2025-10-09				
BN 2025-001097	KARET 7	Sökande	D	Beslut	2025-10-13		Delegation
2025-09-21	ERSBODAVÄGEN 169	Helén Alväsen	2025-00171 4	Avskrivning			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus inglasning av balkong		Ersbodavägen 169 906 29 Umeå	2025-10-13				
BN 2025-001235	TALLSKOGEN 6	Sökande	D	Beslut	2025-10-28		Delegation
2025-10-22	GRANVÄGEN 17	Frida Marie Nord	2025-00178 4	Avskrivning			Niklas Gällstedt
Anmälan om installation/ändring av vatten och avlopp i enbostadshus		Granvägen 17 907 38 Umeå	2025-10-28				
BN 2025-001177	TÄFTEÅ 10:186	Sökande	D	Beslut	2025-10-29		Delegation
2025-10-08	MOTORBÅTSVÄGEN 66	Björn Ove Ingemar Classon	2025-00179 6	Avskrivning			Baraa Markabi
Bygglov för fasadändring av enbostadshus		Motorbåtsvägen 66 907 88 Täfteå	2025-10-29				
BN 2025-000914	HARREN 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-03	Ej komplett	Delegation
2025-08-02	RINGVÄGEN 3	Rebecca Nadine Raab	2025-00163 3	Avvisning			Jesper Lundmark
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus		Ringvägen 3 904 21 Umeå	2025-10-03				
BN 2025-000721	SOLDATÄNGET 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-03	Beviljas	Delegation
2025-06-02		Bostadsrättsföreningen Betula i Obbola	2025-00162 9	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av tre långor kedjehus, åtta enbostadshus och komplementbyggnader		Birger Jarlsgatan 57A 113 56 Stockholm	2025-10-03				

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31					
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000997	DEGERNÄS 1:20	Sökande	D	Beslut	2025-10-06	Beviljas	Delegation	
2025-08-28	DEGERNÄS 142	Briell Bygg AB	2025-00164	Bygglov			Linn Näslund	
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning		Björnvägen 15	2025-10-06					
		906 40 Umeå						
BN 2025-000855	SKOGSRÅET 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Beviljas	Delegation	
2025-07-03		ICA Fastigheter AB	2025-00166	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves	
Bygglov för nybyggnad av affärshus samt komplementbyggnad		Box 50008	0		2025-10-08			
		721 84 Västerås						
BN 2025-000971	BACKEN 8:6	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Beviljas	Delegation	
2025-08-21	BACKENVÄGEN 154	SBB Umedalen Fastigheter 3 AB	2025-00166	Bygglov			Jesper Lundmark	
Bygglov för fasadändring och ändrad användning från kontor till skolbyggnad samt parkeringsplatser		Backenvägen 154	2		2025-10-08			
		903 62 Umeå						
BN 2025-001009	STÖCKE 14:9	Sökande	D	Beslut	2025-10-13	Beviljas	Delegation	
2025-09-01	STÖCKE 354	John Johansson	2025-00170	Bygglov			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus		Stöcke 354	3		2025-10-13			
		905 81 Umeå						
BN 2025-000984	SINGELN 5	Sökande	D	Beslut	2025-10-13	Beviljas	Delegation	
2025-08-26	FORMVÄGEN 10B	Nordgruppen 5 AB	2025-00171	Bygglov			Magdalena Salmi	
Bygglov för fasadändring av affärshus och rivning för del av affärshus		Formvägen 10 c	2		2025-10-13			
		906 21 Umeå						
BN 2025-000983	INNERTAVLE 6:16	Sökande	D	Beslut	2025-10-15	Beviljas	Delegation	
2025-08-25		Umeå Kommun	2025-00172	Bygglov			Jesper Lundmark	
Bygglov för tillbyggnad av skolbyggnad, nybyggnad av komplementbyggnad och två skärmtak samt parkeringsplatser		Skolgatan 31A	1		2025-10-15			
		901 84 Umeå						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut från: 2025-10-01 tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-001064	HÖRNEÅ 8:457	Sökande	D	Beslut	2025-10-22	Beviljas	Delegation
2025-09-16	HÖRNEÅ 7	Preem AB/Co Kjell Anderson Contracting A	2025-00175 5	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för nybyggnad av lounge-modul		Tunbytorpsgatan 18	2025-10-22				
		721 37 Västerås					
BN 2025-000626	LÅGDAN 13	Sökande	D	Beslut	2025-10-22	Beviljas	Delegation
2025-05-15		Cityfastigheter Umeå Betulla AB	2025-00175 9	Bygglov			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus och ändring av ventilation		Jakob grubbs väg 17	2025-10-22				
		903 55 Umeå					
BN 2025-001175	BALDER 6	Sökande	D	Beslut	2025-10-24	Beviljas	Delegation
2025-10-08		Balticgruppen AB	2025-00176 6	Bygglov			Anna-Karin Risnert
Bygglov för tillbyggnad av affärslokaler, ändrad användning från butiksköket till bageri samt rivning av länbyggnad		Box 489	2025-10-24				
		901 09 Umeå					
BN 2025-001031	RÖBÄCK 19:32	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Beviljas	Delegation
2025-09-10	BÖLEVÄGEN 85	Umeå Kommun	2025-00177 0	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för fasadändring, tillbyggnad och ändrad användning från enbostadshus till dagligverksamhet samt nybyggnad av parkeringsplatser		Skolgatan 31A	2025-10-27				
		901 84 Umeå					
BN 2025-001226	HEDMARKEN 11	Sökande	D	Beslut	2025-10-31	Beviljas	Delegation
2025-10-20	KLARAVÄGEN 34	Erik Markus Jakobsson	2025-00182 0	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt installation av eldstad (ny prövning)		Klaravägen 34	2025-10-31				
		913 32 Holmsund					
BN 2025-000937	SÖRBÖLE 6:32	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation
2025-08-12	VATTUGRUNDSVÄGEN 53	Nils Mikael Salomonsson	2025-00161 0	Bygglov inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för nybyggnad av garage samt rivning av befintligt garage		Hoppets gränd 16 lgh 1401	2025-10-01				
		903 34 Umeå					
Adress		Besöksadress	Telefon/Fax		Webbadress/E-post		
Umeå kommun, Bygglov		Skolgatan 31A	090-161361				

Bygglöv

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01 tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-001067	ÅLIDEN 1:3	Sökande	D	Beslut	2025-10-03	Beviljas	Delegation	
2025-09-16	ÅLIDEN 41	NW STORM Sverige AB	2025-00163 1	Bygglöv inkl. startbesked			Erik Bertilsson	
Bygglöv för nybyggnad av transformatorstation		Slottsgatan 20 211 33 Malmö	2025-10-03					
BN 2025-001069	TAVELSJÖ 17:7	Sökande	D	Beslut	2025-10-06	Beviljas	Delegation	
2025-09-16		NW STORM Sverige AB	2025-00164 7	Bygglöv inkl. startbesked			Erik Bertilsson	
Bygglöv för nybyggnad av transformatorstation		Slottsgatan 20 211 33 Malmö	2025-10-06					
BN 2025-001022	SOFIEHEM 3:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-07	Beviljas	Delegation	
2025-09-05	FÖRSÖRJNINGSVÄGEN 7B	Region Västerbotten	2025-00164 8	Bygglöv inkl. startbesked			Baraa Markabi	
Tidsbegränsat bygglöv för tillbyggnad av sjukhus		Region Västerbotten 901 89 Umeå	2025-10-07					
BN 2025-001054	TÄFTEBÖLE 1:3	Sökande	D	Beslut	2025-10-07	Beviljas	Delegation	
2025-09-15		Umeå Energi Elnät AB	2025-00165 1	Bygglöv inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert	
Bygglöv för nybyggnad av transformatorstation		Box 224 901 05 Umeå	2025-10-07					
BN 2025-001068	BAGGBÖLE 3:10	Sökande	D	Beslut	2025-10-07	Beviljas	Delegation	
2025-09-16		NW STORM Sverige AB	2025-00165 3	Bygglöv inkl. startbesked			Erik Bertilsson	
Bygglöv för nybyggnad av transformatorstation		Slottsgatan 20 211 33 Malmö	2025-10-07					
BN 2025-000920	SANDBÄCKSGÅRDET 2	Sökande	D	Beslut	2025-10-09	Beviljas	Delegation	
2025-08-06	SANDBÄCKSGATAN 17	Lindströms Skylt	2025-00167 5	Bygglöv inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves	
Bygglöv för skylt/ljusanordning affärshus		Johansdalsvägen 2 702 31 Örebro	2025-10-09					
BN 2025-001124	MATROSEN 7	Sökande	D	Beslut	2025-10-09	Beviljas	Delegation	
2025-09-26	BANKGATAN 11	Rikshem Sjöfartsmatrosen AB	2025-00168 1	Bygglöv inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz	
Bygglöv för fasadändring av flerbostadshus		Box 307 101 26 Stockholm	2025-10-09					

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglöv

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01							
	tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-001113	TAVELSJÖ 6:35	Sökande	D	Beslut	2025-10-10	Beviljas	Delegation	
2025-09-24	SAND 8	Erik Oskar Burström	2025-00168	Bygglöv inkl.			Jesper Lundmark	
Bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad(ny prövning)		Sand 8	3	startbesked	2025-10-10			
		922 66 Tavelesjö						
BN 2025-001085	TJÄLAMARK 2:15	Sökande	D	Beslut	2025-10-10	Beviljas	Delegation	
2025-09-18	TJÄLAMARK 301	Peab Asfalt AB	2025-00168	Bygglöv inkl.			Jesper Lundmark	
Nybyggnad av tältbyggnad		box 1282	4	startbesked	2025-10-10			
		262 24 Ängelholm						
BN 2025-000985	HOLMSUND 2:65	Sökande	D	Beslut	2025-10-10	Beviljas	Delegation	
2025-08-26	BLÅ VÄGEN 5	Umeå Hamn Aktiebolag	2025-00168	Bygglöv inkl.			Jesper Lundmark	
Bygglöv för nybyggnad av manöverbyggnad		Rådhusplanaden 8 2 tr	5	startbesked	2025-10-10			
		903 28 Umeå						
BN 2025-001095	HOLMSUND 2:65	Sökande	D	Beslut	2025-10-10	Beviljas	Delegation	
2025-09-19		Umeå Hamn	2025-00168	Bygglöv inkl.			Jesper Lundmark	
Bygglöv för nybyggnad av belysningsmaster och marklov för schaktning/utfyllnad		Umeå Hamn AB c/o UKF AB	6	startbesked	2025-10-10			
		903 28 Umeå						
BN 2025-000161	KEDJAN 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-10	Beviljas	Delegation	
2025-02-11	GRÄDDVÄGEN 9	Fastighetsbolaget Kedjan 1	2025-00169	Bygglöv inkl.			Jesper Lundmark	
Förlängning av tidsbegränsat lov för ändrad användning från kontorslokal till HVB-boende		Jupitervägen 22	5	startbesked	2025-10-10			
		191 47 Sollentuna						
BN 2025-001060	FLAGGAN 17	Sökande	D	Beslut	2025-10-10	Beviljas	Delegation	
2025-09-15	SÖDRA MAJORSGATAN 11B	Elisabet Barry Berg	2025-00169	Bygglöv inkl.			Jesper Lundmark	
Bygglöv för tillbyggnad av radhus med inglasat uterum		Södra majorsgatan 11 b	6	startbesked	2025-10-10			
		903 36 Umeå						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut								from: 2025-10-01	
								tom: 2025-10-31	
Ärende		Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000846		ERSMARK 3:24	Sökande	D	Beslut	2025-10-13	Beviljas	Delegation	
2025-07-01			Transdev Sverige AB	2025-00170	Bygglov inkl.			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för nybyggnad av toalett			Strömvägen 3	6	startbesked	2025-10-13			
			901 32 Umeå						
BN 2025-001094		STADSLIDEN 5:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-13	Beviljas	Delegation	
2025-09-19			Net Solution Partner Sweden AB	2025-00171	Bygglov inkl.			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för nybyggnad av mast- och teknikbod (Ny prövning BN 2024-000144)			Vikdalsgränd 10A	0	startbesked	2025-10-13			
			131 51 Nacka						
BN 2025-001173		KRAFTEN 12	Sökande	D	Beslut	2025-10-14	Beviljas	Delegation	
2025-10-08			Diös Kraften Fastighets AB	2025-00172	Bygglov inkl.			Enrique Sánchez Muñoz	
Bygglov för fasadändring av hotellbyggnad			INX9023-0042	0	startbesked	2025-10-14			
			831 90 Östersund						
BN 2025-001133		FABRIKEN 6	Sökande	D	Beslut	2025-10-15	Beviljas	Delegation	
2025-09-29		GÖTGATAN 6B	Länsförsäkringar	2025-00172	Bygglov inkl.			Enrique Sánchez Muñoz	
Bygglov för två fasadskyltar på kontor- och flerbostadshus			Rådhusplanaden 13	3	startbesked	2025-10-15			
			903 28 Umeå						
BN 2025-001103		KRAFTEN 11	Sökande	D	Beslut	2025-10-16	Beviljas	Delegation	
2025-09-22		JÄRNVÄGSTORGET 14	Laure's Fika AB	2025-00163	Bygglov inkl.			Enrique Sánchez Muñoz	
Bygglov för skylt/ljusanordning på restaurang			Rådhusplanaden 17 d Lgh7035	9	startbesked	2025-10-16			
			903 28 Umeå						
BN 2025-001038		SÖMMEN 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-17	Beviljas	Delegation	
2025-09-12			IKSU hälsa AB	2025-00172	Bygglov inkl.			Erik Bertilsson	
Bygglov för skylt/ljusanordning på idrottsanläggning			Box 7092	8	startbesked	2025-10-17			
			907 03 Umeå						
BN 2025-001153		TÅFTEÅ 3:34	Sökande	D	Beslut	2025-10-17	Beviljas	Delegation	
2025-10-02		TÅFTEBÖLEVÄGEN 5	UMEÅ KOMMUN	2025-00172	Bygglov inkl.			Jesper Lundmark	
Bygglov för fasadändring av skola			Centrals ekonomifunktionen	9	startbesked	2025-10-17			
			901 84 Umeå						

Bygglöv

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01							
	tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000627	ODIN 9	Sökande	D	Beslut	2025-10-20	Beviljas	Delegation	
2025-05-15		Mofab Centrum AB	2025-00174	Bygglöv inkl.			Enrique Sánchez Muñoz	
Bygglöv för fasadändring av kontorshus		Kungsholmstorg 1	0	startbesked	2025-10-20			
		112 21 Stockholm						
BN 2025-001129	DEGERSJÖN 1:22	Sökande	D	Beslut	2025-10-20	Beviljas	Delegation	
2025-09-28	BJÄNNSJÖ 708	Mats Jerry Bredin	2025-00174	Bygglöv inkl.			Magdalena Salmi	
Bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad (ny prövning)		Bjännsjö 708	1	startbesked	2025-10-20			
		905 87 Umeå						
BN 2025-000802	VÄSTRA BÄCKGÅRDET 15	Sökande	D	Beslut	2025-10-20	Beviljas	Delegation	
2025-06-23	KALLKÄLLEVÄGEN 6	Erik Kristian Thorsén	2025-00174	Bygglöv inkl.			Magdalena Salmi	
Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus med inglasning		Kalkkällevägen 6	6	startbesked	2025-10-20			
		903 43 Umeå						
BN 2025-000912	MARKNADSPLATSEN 5:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-21	Beviljas	Delegation	
2025-07-14	MARKNADSGATAN 19	Jonas Landén	2025-00175	Bygglöv inkl.			Bruno Cordeiro Alves	
Bygglöv för skylttjusanordning på affärshus			1	startbesked	2025-10-21			
BN 2025-001001	MARKNADSPLATSEN 5:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-21	Beviljas	Delegation	
2025-08-29	MARKNADSGATAN 19	ChopChop 2 AB	2025-00175	Bygglöv inkl.			Bruno Cordeiro Alves	
Bygglöv för ändrad användning av affärslokal och för skylttjusanordning på restaurang		Box 2014	3	startbesked	2025-10-21			
		195 02 Märsta						
BN 2025-000972	LÅNGVIKEN 2:30	Sökande	D	Beslut	2025-10-21	Beviljas	Delegation	
2025-08-21		Karl Eriksson	2025-00175	Bygglöv inkl.			Bruno Cordeiro Alves	
Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage samt carport (ny prövning)		Tuvgränd 1 d lgh 1002	4	startbesked	2025-10-21			
		903 36 Umeå						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Telenor Bygglöv Delegation

Sidan 8 av 34

Utskriftsdatum
2025-11-03

Bygglöv

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31			
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-001168	INNERTAVLE 15:6	Sökande	D	Beslut	2025-10-22	Beviljas	Delegation
2025-10-07	INNERTAVLE 639	Andreas Granqvist	2025-00175	Bygglöv inkl.			Bruno Cordeiro Alves
Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport (ny prövning)		Innertavle 639 bv	6	startbesked	2025-10-22		
BN 2025-001014	UMEÅ 4:1	905 96 Umeå					
2025-09-03	VALLMOVÄGEN 51C	Sökande	D	Beslut	2025-10-22	Beviljas	Delegation
Tidsbegränsat bygglöv för nybyggnad av tält t.o.m. 2027-09-30		Rekab Entreprenad AB	2025-00175	Bygglöv inkl.			Magdalena Salmi
BN 2025-001075	MARKNADSPLETSEN S:1	Kardangatan 6	8	startbesked	2025-10-22		
2025-09-17	MARKNADSGATAN 19	904 22 Umeå					
Bygglöv för skylt/tjusanordning på affärshus		Sökande	D	Beslut	2025-10-23	Beviljas	Delegation
BN 2025-001162	OBOLA 23:392	Sign Installation group Nordic	2025-00176	Bygglöv inkl.			Bruno Cordeiro Alves
2025-10-06	BREDSKÅR 5	Skatanvägen 153	2	startbesked	2025-10-23		
Bygglöv för nybyggnad av fritidshus (ny prövning)		944 31 Hortlax					
BN 2025-001065	HOLMSUND 2:65	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Beviljas	Delegation
2025-09-16	UMEÅ HAMN 21	Rydfjäll Byggkonsult AB	2025-00176	Bygglöv inkl.			Jesper Lundmark
Bygglöv för nybyggnad av lagertält		Storgatan 93	9	startbesked	2025-10-27		
BN 2025-001128	EMBLA 5	903 33 Umeå					
2025-09-26	SKOLGATAN 45	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Beviljas	Delegation
Bygglöv för fasadändring och ändring av planlösning för kontorshus samt skyltlov		Ragn-Sells Recycling AB	2025-00177	Bygglöv inkl.			Jesper Lundmark
		Väderholmens Gård 1	3	startbesked	2025-10-27		
		191 36 Sollentuna					
		Sökande	D	Beslut	2025-10-29	Beviljas	Delegation
		Umehem Fyra AB	2025-00178	Bygglöv inkl.			Anna-Karin Risnert
		Nygatan 13	8	startbesked	2025-10-29		
		903 27 Umeå					

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01 tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-001156	SÖDRA MYRBÄCK 1:4	Sökande	D	Beslut	2025-10-29	Beviljas	Delegation	
2025-10-03		Umeå Energi Elnät AB	2025-00179	Bygglov inkl.			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation		Box 224	3	startbesked	2025-10-29			
		901 05 Umeå						
BN 2025-001230	UMEÅ 2:5	Sökande	D	Beslut	2025-10-29	Beviljas	Delegation	
2025-10-22	JÄRNVÄGSALLÉN 15	Oddo AB	2025-00179	Bygglov inkl.			Emelie Wållberg	
Tidsbegränsat bygglov för skylt/ljusanordning på annan byggnad t.o.m 2025-11-30		Kungsgatan 34	4	startbesked	2025-10-29			
BN 2025-000783	STADSLIDEN 2:2	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Beviljas	Delegation	
2025-06-17		Net4Mobility	2025-00180	Bygglov inkl.			Jesper Lundmark	
Bygglov för nybyggnad av radio- och telemast samt teknikbod		Torshamnsgatan 39	0	startbesked	2025-10-30			
		164 40 Kista						
BN 2025-000975	TAVELSJÖ 6:8	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Beviljas	Delegation	
2025-08-21		Björn Sandström	2025-00166	Förhandsbesked			Jesper Lundmark	
Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnader		Tavelsjövägen 58	3		2025-10-08			
BN 2025-001032	UMEÅ-NORRBY 1:5	Sökande	D	Beslut	2025-10-20	Beviljas	Delegation	
2025-09-10		Niklas Sandström	2025-00173	Förhandsbesked			Jesper Lundmark	
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus		Norrby 107	9		2025-10-20			
		922 67 Tavelesjö						
BN 2025-000320	TEGLET 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-10		Delegation	
2025-03-17	MEJERIVÄGEN 1	Specialfastigheter Sverige AB	2025-00169	Kompletterande villkor			Johan Granberg	
Bygglov för nybyggnad av vårdlokaler		BOX 632	7		2025-10-10			
		581 07 Linköping						

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01 tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-001086	NORRMJÖLE 5:71	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation	
2025-09-18	HAVSVÄGEN 91	Lena Bonnedahl	2025-00161	Marklov inkl. startbesked			Emelie Wällberg	
Marklov för schaktning/utfyllnad		Havsvägen 91	2		2025-10-01			
905 82 Umeå								
BN 2025-001036	HÅKNÅS 1:24	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Beviljas	Delegation	
2025-09-11	LÅNGREVELN 28	Ulf Peder Kjellsson	2025-00167	Marklov inkl. startbesked			Emelie Wällberg	
Marklov för schaktning/utfyllnad VA-installation/anläggning		KORPRALSVÄGEN 1 K	1		2025-10-08			
904 32 UMEÅ								
BN 2025-001249	NORRMJÖLE 1:181	Sökande	D	Beslut	2025-10-31	Beviljas	Delegation	
2025-10-27	NORRA MARKÖRGRÄND 6	Lars Erik Widman	2025-00181	Marklov inkl. startbesked			Emelie Wällberg	
Marklov för schaktning/utfyllnad		Skeppargatan 7 a lgh 1102	2		2025-10-31			
904 31 Umeå								
BN 2025-001197	BÖLEÅ 1:77	Sökande	D	Beslut	2025-10-31	Beviljas	Delegation	
2025-10-14	BÖLEVÄGEN 69	Volvo lastvagnar	2025-00182	Rivningslov			Magdalena Salmi	
Rivningslov för rivning av ladugård		Bölevägen 69	1		2025-10-31			
901 24 Umeå								
BN 2025-000934	NORRBYN 2:100	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation	
2025-08-12	MURNINGSGRUNDET 30	Gerd Mariana Lindén	2025-00160	Slutbesked			Niklas Gällstedt	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Skeppargatan 5 lgh 1602	4		2025-10-01			
904 31 Umeå								
BN 2025-000638	HISSJÖN 6:25	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation	
2025-05-16	HISSJÖ 361	Eskil Otto Andreas Ottosson	2025-00160	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Hissjö 361	5		2025-10-01			
905 91 Umeå								

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31				
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2024-000617	NERTSEN 8	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation	
2024-05-24	TRÖSKVÄGEN 1A	Dan Åke Johansson	2025-001606	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus		Tröskvägen 1 a	2025-10-01					
		903 60 Umeå						
BN 2025-000228	SÖRFORS 9:33	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation	
2025-02-26	SÖRFORS 176	Anna Maria Persson	2025-001607	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus		Sörfors 176	2025-10-01					
		905 88 Umeå						
BN 2024-001401	TÅFTEÅ 1:95	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation	
2024-12-12	SKATAUDDEN 27	Lukas Edeholt	2025-001615	Slutbesked			Johan Granberg	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad		Västra Norrlångsgatan 26E	2025-10-01					
		903 29 Umeå						
BN 2025-000585	UMEÅ 5:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-02	Interimistiskt	Delegation	
2025-05-08	HOVRÄTTSGATAN 19	UMEÅ KOMMUN	2025-001618	Slutbesked			Magnus Sjöström	
Bygglov för ändrad användning från stall till garage (ny prövning av fasadändring)		Centrala ekonomifunktionen	2025-10-02					
		901 84 Umeå						
BN 2025-000143	LÅDAN 3	Sökande	D	Beslut	2025-10-02	Beviljas	Delegation	
2025-02-07	KUMMELVÄGEN 2	Däck & Broms Fastigheter AB	2025-001626	Slutbesked			Johan Granberg	
Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad		Kummelvägen 2	2025-10-02					
		901 37 Umeå						
BN 2025-000947	SÄVAR 4:30	Sökande	D	Beslut	2025-10-03	Beviljas	Delegation	
2025-08-14	SLÖJDVÄGEN 2	Najibullah Mohammadi	2025-001637	Slutbesked			Magnus Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus		Slöjdvägen 2	2025-10-03					
		918 32 Sävar						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01					
		tom: 2025-10-31					
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-001237	MÄTAREN 10	Sökande	D	Beslut	2025-10-06	Beviljas	Delegation
2024-10-31	MÄTARVÄGEN 5	SPMÅ Fastigheter AB	2025-00164	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för utvändig ändring av industribyggnad		Mätarvägen 5	0		2025-10-06		
		901 33 Umeå					
BN 2024-001272	UMEÅ 3:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-06	Beviljas	Delegation
2024-11-08	BANGÅRDSVÄGEN 1	Infrastruktur i Umeå - INAB Ab	2025-00164	Slutbesked			Johan Granberg
Rivning av skärmtak samt nybyggnad av skärmtak		Fredsgatan 21	2		2025-10-06		
		309 47 Umeå					
BN 2025-000976	SPIRALEN 4	Sökande	D	Beslut	2025-10-06	Beviljas	Delegation
2025-08-22	SPIRALVÄGEN 7	Ulf Joakim Grabbe	2025-00164	Slutbesked			Niklas Gällstedt
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Spiralvägen 7	3		2025-10-06		
		903 60 Umeå					
BN 2024-001313	RÖKSVAMPEN 6	Sökande	D	Beslut	2025-10-06	Beviljas	Delegation
2024-11-20	BLÅBÄRSVÄGEN 64	Karin Kristina Margareta Odeblad	2025-00164	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus		Blåbärsvägen 64	6		2025-10-06		
		903 39 Umeå					
BN 2025-000814	LÅKAREN 8	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Beviljas	Delegation
2025-06-24	LILLSJÖVÄGEN 12B	Lars-Gunnar Albert Elmqvist	2025-00167	Slutbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Lillsjövägen 12 b	0		2025-10-08		
		913 32 Holmsund					
BN 2024-001188	SANDEN 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	DeSlutbesked	Delegation
2024-10-21		Lastbilstation Fastigheter AB	2025-00167	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Nybyggnad av kontor, lager, tält och parkering (ny prövning)		Hallvägen 8	2		2025-10-08		
		931 36 Skellefteå					

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglöv

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31			
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000549	BERGTALLEN 4	Gudrun Ellinor Manita Hedenljung	D	Beslut	2025-10-08	Beviljas	Delegation
2025-04-29	HALLBACKSVÄGEN 24		2025-00167	Slutbesked			Niklas Gällstedt
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus			3		2025-10-08		
BN 2025-000837	SÄVAR 62:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-09	Beviljas	Delegation
2025-06-30	TVÄRÅMARKSVÄGEN 12	Skogsägarna Norra skog ek.förening	2025-00167	Slutbesked			Peter Berggren
Bygglöv för nybyggnad av teknikhus		Förrådsvägen12	4		2025-10-09		
BN 2024-000268	BRÄNNLAND 7:16	918 31 Umeå	D	Beslut	2025-10-09	Beviljas	Delegation
2024-03-16	BRÄNNLANDSVÄGEN 56	Brännland Företagspark AB	2025-00167	Slutbesked			Peter Berggren
Bygglöv för fasadändring och tillbyggnad av industribyggnad samt installation av eldstad		Västra brinkvägen 12	7		2025-10-09		
BN 2025-000072	NORRMJÖLE 2:64	Sökande	D	Beslut	2025-10-09	Beviljas	Delegation
2025-01-22	KLÄPPUDDSVÄGEN 1	Jens Johansson	2025-00167	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad		Kläppuddsvägen 1	9		2025-10-09		
BN 2025-000653	SÄVAR 62:1	905 82 Umeå	D	Beslut	2025-10-09	Beviljas	Delegation
2025-05-19	TVÄRÅMARKSVÄGEN 12	Skogsägarna Norra skog ek.förening	2025-00168	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Nybyggnad av tältthall		Förrådsvägen12	0		2025-10-09		
BN 2025-000059	KLOCKAREN 15	918 31 Umeå	D	Beslut	2025-10-09	Beviljas	Delegation
2025-01-20	PASTORSVÄGEN 26	Lundbergs bygg fastigheter AB	2025-00168	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad		Södra Ersmarksgatan 21	2		2025-10-09		
		903 36 umeå					

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Tidigare delegationsbeslut

Sidan 14 av 34

Bygglov

Utskriftsdatum
2025-11-03

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31			
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-001441	OSTNÄS 1:288	Sökande Björn Gunnar Dahlin Ostnäs 90 918 34 Sävar	D	Beslut	2025-10-10	Beviljas	Delegation
2024-12-21	OSTNÄS 90		2025-00168 9	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus			2025-10-10				
BN 2024-001387	IDUN 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-10	Beviljas	Delegation
2024-12-10	RÅDHUSEPLANADEN 6A	AB Bostaden i Umeå	2025-00169 0	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för fasadändring av kontorshus			Östra Kyrkogatan 2 903 30 Umeå	2025-10-10			
BN 2024-000298	HJORTEN 24	Sökande	D	Beslut	2025-10-10	DeSlutbesked	Delegation
2024-03-22		Umeå Kommun	2025-00169 1	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för nybyggnad av 2 st. komplementbyggnader			Skolgatan 31A 901 84 Umeå	2025-10-10			
BN 2024-001283	TÄFTEÅ 10:159	Sökande	D	Beslut	2025-10-10	Beviljas	Delegation
2024-11-12	SEGELBÅTSVÄGEN 38	Umeå Kommun	2025-00169 3	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för fasadändring av förskola			Skolgatan 31A 903 25 Umeå	2025-10-10			
BN 2025-001117	NORRFORS 5:14	Sökande	D	Beslut	2025-10-13	Beviljas	Delegation
2025-09-24	VÄSTRA NORRFORS 60	Karl Marcus Kristofer Königsson	2025-00170 2	Slutbesked			Peter Berggren
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus			Västra norrfors 60 905 93 Umeå	2025-10-13			
BN 2025-000334	SÖRFORS 8:46	Sökande	D	Beslut	2025-10-13	Beviljas	Delegation
2025-03-19	SÖRFORS 859	Amanda Maija Alina Janzén	2025-00171 5	Slutbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus			Sörfors 859 905 88 Umeå	2025-10-13			

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglöv

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31				
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000312	SMEDEN 5	Sökande	D	Beslut	2025-10-14	Beviljas	Delegation	
2025-03-14	SAHLINSVÄGEN 8	Linda Kitti	2025-00171 7	Slutbesked			Martin Höglund	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Sahlnsvägen 8 913 35	2025-10-14					
		Holmsund						
BN 2025-000998	NORRBYN 1:134	Sökande	D	Beslut	2025-10-14	Beviljas	Delegation	
2025-08-28	ÖSTRA SUNDSDVIKEN 5	Sara Lena Elisabeth Thunberg	2025-00171 8	Slutbesked			Martin Höglund	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Ångermanlandsgatan 16 a lgh 1205 891 35	2025-10-14					
		Örnsköldsvik						
BN 2024-000131	SKOGLUNDEN 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-14	Beviljas	Delegation	
2024-02-09		ECOSYSTEM I SCANDINAVIEN AB	2025-00171 9	Slutbesked			Martin Höglund	
Bygglöv för nybyggnad av industribyggnad		Box 358 891 27	2025-10-14					
		Örnsköldsvik						
BN 2024-000397	LÅNGVIKEN 1:79	Sökande	D	Beslut	2025-10-15	DeSlutbesked	Delegation	
2024-04-12	YTTRE-LÅNGVIKEN 148	Merhawi Belai	2025-00172 4	Slutbesked			Magnus Sjöström	
Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport		Mariehemsvägen 39 A 906 52	2025-10-15					
		Umeå						
BN 2024-000801	ÄGIR 9	Sökande	D	Beslut	2025-10-15	Interimistiskt	Delegation	
2024-07-02		Tornhuset Ägir 9 AB	2025-00172 5	Slutbesked			Magnus Sjöström	
Bygglöv för tillbyggnad av restaurang, ändrad användning från kontor till restaurang och fasadändring		Magasinsgatan 5 903 27	2025-10-15					
		Umeå						
BN 2025-001102	STÖCKE 6:38	Sökande	D	Beslut	2025-10-16	Beviljas	Delegation	
2025-09-22	LOGVÄGEN 19	Johan Lindberg	2025-00172 6	Slutbesked			Michael Gunnarsson	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Logvägen 19 905 81	2025-10-16					
		Umeå						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Telefon/Bygglov delegationsbeslut

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01 tom: 2025-10-31						
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2024-000685	HOLMÖN 7:52	Sökande	D	Beslut	2025-10-17	Beviljas	Delegation	
2024-06-05	SÖNNVÄGEN 50	Erik Berntsson	2025-00173 0	Slutbesked			Peter Berggren	
Bygglov för nybyggnad av fritidshus, installation av eldstad samt rivning av fritidshus och komplementbyggnad								
BN 2024-000172	YTTERTAVLE 11:6	Sökande	D	Beslut	2025-10-17	Beviljas	Delegation	
2024-02-15	TAVLEFJÄRDEN 27B	Marcus Stig Cla Hermansson	2025-00173 4	Slutbesked			Michael Gunnarsson	
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivning av befintlig stuga (Ny prövning)								
BN 2025-000350	INNERTAVLE 14:19	Sökande	D	Beslut	2025-10-20	Beviljas	Delegation	
2025-03-22	BRÄNNBACKAVÄGEN 37	Kristin Eleonora Arvidsson	2025-00173 6	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus								
BN 2025-000986	KASHOLMEN 2:3	Sökande	D	Beslut	2025-10-20	Beviljas	Delegation	
2025-08-26	SILLVIKEN 925	Charlotta Maria Jarl	2025-00173 7	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i fritidshus								
BN 2025-000748	GIMOBORG 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-20	Beviljas	Delegation	
2025-06-09	PORFYRVÄGEN 15	Håkan Nilsson	2025-00173 8	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av balkonger								
		Porfyrvägen 15 lgh 1103	2025-10-20					
		907 42	Umeå					

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01							
	tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2024-000120	MARKNADSPLATSEN S:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-21	Interimistiskt	Delegation	
2024-02-06	MARKNADSGATAN 19	Johan Lejon	2025-00174	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för tillbyggnad av affärshus		Västra Norrlandsgatan 10B	2025-10-21					
		903 27 Umeå						
		Sökande						
		Ingka Centres Umeå AB						
		Bures gata 11						
		215 34 Malmö						
BN 2024-000331	TAVELSJÖ 6:90	Sökande	D	Beslut	2025-10-24	Beviljas	Delegation	
2024-03-31	SMYGVÄGEN 8	Viktor Norgren	2025-00176	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus		Smygvägen 8	2025-10-24					
		922 63 Tavelsjö						
BN 2024-000662	KRAFTEN 12	Sökande	D	Beslut	2025-10-24	Beviljas	Delegation	
2024-06-03	VÄSTRA NORRLANDSGATAN 13	Diös Kraften Fastighets AB	2025-00176	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för fasadändring, tillbyggnad och ändrad användning från kontor till hotellbyggnad		INX9023-042	2025-10-24					
		831 90 Östersund						
BN 2025-000692	NYSKOGEN 1:2	Sökande	D	Beslut	2025-10-24	Beviljas	Delegation	
2025-05-26	DÅVA ENERGIVÄG 20	Ragn-Sells Recycling AB	2025-00176	Slutbesked			Peter Berggren	
Anmälan för rivning av industri/lager		Kontaktvägen 1	2025-10-24					
		901 33 UMEÅ						
BN 2024-000120	MARKNADSPLATSEN S:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Interimistiskt	Delegation	
2024-02-06	MARKNADSGATAN 19	Johan Lejon	2025-00177	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för tillbyggnad av affärshus		Västra Norrlandsgatan 10B	2025-10-27					
		903 27 Umeå						
		Sökande						
		Ingka Centres Umeå AB						
		Bures gata 11						
		215 34 Malmö						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut från: 2025-10-01 tom: 2025-10-31								
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000880	TEGLET 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Beviljas	Delegation	
2025-07-08	MEJERIVÄGEN 1	Kriminalvården	2025-001778	Slutbesked			Niklas Gällstedt	
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av kontorsbod t.o.m 2028-07-09								
BN 2025-000684	SVALAN 2	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Beviljas	Delegation	
2025-05-25	HOLMSUNDSVÄGEN 69	Kenth Tony Mikael Johansson	2025-001779	Slutbesked			Niklas Gällstedt	
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad								
BN 2025-001059	HAGMARKEN 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Beviljas	Delegation	
2025-09-15	ANDERS ERSVÄGEN 22	Knut Esbjörn Aspnäs	2025-001780	Slutbesked			Niklas Gällstedt	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus								
BN 2023-000097	KOMMINISTERN 3	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	DeSlutbesked	Delegation	
2023-12-18		VNB Förvaltning AB	2025-001781	Slutbesked			Niklas Gällstedt	
Bygglov för nybyggnad av två radhus med carport och en komplementbyggnad samt parkeringsplatser								
BN 2024-000495	KLABBÖLE 7:2	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Beviljas	Delegation	
2024-04-29	KLABBÖLE 227	Ann-Louise Backman	2025-001798	Slutbesked			Niklas Gällstedt	
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad								
BN 2025-000102	ÄLVDANSEN 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Beviljas	Delegation	
2025-01-31	NÄCKENS VÄG 17	Svenska samhällsfastigheter	2025-001802	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för inredning av ytterligare bostäder i flerbostadshus, fasadändring och nybyggnad av cykelparkeringar								
		Riddargatan 12A 4 tr	2025-10-30					
		114 57 Stockholm						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31					
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000572	SÖRBÖLE 3:26	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Interimistiskt	Delegation	
2025-05-06	SJÖBOVIKSVÄGEN 21B	Roger Filipsson	2025-00180	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt rivning av fritidshus.		Pilgatan 12 A Lgh 1201	2025-10-30					
BN 2025-000009	STRÖM 10:41	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Beviljas	Delegation	
2025-01-06	BERGHÄLLEVÄGEN 2	Robert Lidberg	2025-00180	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus		Östbyvägen 16	2025-10-30					
BN 2025-000472	MUNTERGÖKEN 17	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Beviljas	Delegation	
2025-04-14	RÖDHÅKEVÄGEN 6	Urban Kristian Gunnarsson	2025-00180	Slutbesked			Magnus Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Rödhakevägen 6	2025-10-30					
BN 2024-000472	DEGERSJÖN 1:22	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	DeSlutbesked	Delegation	
2024-04-24	BJÄNNSJÖ 708	Jerry Bredin	2025-00180	Slutbesked			Michael Gunnarsson	
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus, nybyggnad av garage och gäststuga samt rivning av komplementbyggnader		Kragvägen 144	2025-10-30					
BN 2025-001020	OSKARSBO 3	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Beviljas	Delegation	
2025-09-05	SOFIEHEMSVÄGEN 42	Mattias Pierre	2025-00180	Slutbesked			Magnus Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Sofiehemsvägen 42	2025-10-30					
BN 2025-001118	GRAVMARK 2:24	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Beviljas	Delegation	
2025-09-25	GRAVMARK 224	Bengt Erik Andreas Mann	2025-00181	Slutbesked			Niklas Gällstedt	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Gravmark 224	2025-10-30					
		918 91					Sävar	

Adress
Umeå kommun, Bygglov

Besöksadress
Skolgatan 31A

Telefon/Fax
090-161361

Webbadress/E-post

Bygglov

Utskriftsdatum
2025-11-03

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31					
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-001134	TÅFTEÅ 29:5	Sökande	D	Beslut	2025-10-31	Beviljas	Delegation	
2025-09-29	SKÅRET 80	Ylva Marie Lindsköld	2025-00181	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i fritidshus		Kungsgårdsvägen 34	2025-10-31					
		903 55 Umeå						
BN 2025-000707	INNERTAVLE 3:24	Sökande	D	Beslut	2025-10-31	Beviljas	Delegation	
2024-06-11	INNERTAVLE 394	Emil Sandström	2025-00181	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad		Hoppets gränd 34 lgh 1803	2025-10-31					
		903 34 Umeå						
BN 2025-000728	SÖRMJÖLE S:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation	
2025-06-03	MATHÄLLANVÄGEN 59	Fredrik Forsell	2025-00160	Startbesked			Magnus Sjöström	
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus		Ridhusgatan 17 lgh 1201	2025-10-01					
		903 23 Umeå						
BN 2025-000831	GRÄDDOSTEN 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation	
2025-06-27	TRÄTTGRÄND 18	Ingela Magdalena Olofsson	2025-00160	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus inglasning av uteplats		Trättgränd 18	2025-10-01					
		906 25 Umeå						
BN 2025-001134	TÅFTEÅ 29:5	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation	
2025-09-29	SKÅRET 80	Ylva Marie Lindsköld	2025-00161	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i fritidshus		Kungsgårdsvägen 34	2025-10-01					
		903 55 Umeå						
BN 2025-000518	TEGELSLAGAREN 7	Sökande	D	Beslut	2025-10-01	Beviljas	Delegation	
2025-04-23	TEGELBRUKSVÄGEN 11	Umeå Vatten och Avfall AB	2025-00161	Startbesked			Magnus Sjöström	
Bygglov för tillbyggnad av personaltvättning på återvinningsstation		Övägen 37	2025-10-01					
		904 02 Umeå						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01							
	tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000746	SOFIEHEM 3:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-02	Delstartbesked	Delegation	
2025-06-09	ANALYSVÄGEN 2	Region Västerbotten	2025-001616	Startbesked			Martin Höglund	
Bygglöv för tillbyggnad av vårdlokaler								
907 37 Umeå								
BN 2025-001145	SÄVAR 13:39	Sökande	D	Beslut	2025-10-02	Beviljas	Delegation	
2025-10-01	STRANDVÄGEN 4	Johan Fredrik Häggström	2025-001619	Startbesked			Peter Berggren	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus								
Strandvägen 4								
918 31 Sävar								
BN 2025-001149	STADSLIDEN 8:4	Sökande	D	Beslut	2025-10-02	Beviljas	Delegation	
2025-10-02		Västerbottens Museum	2025-001620	Startbesked			Niklas Gällstedt	
Anmälan om installation/ändring hiss, ventilation och brandskydd i Övrig byggnad								
Helena Elisabeths väg 3								
903 04 Umeå								
BN 2025-001052	TÄFTEÅ 10:28	Sökande	D	Beslut	2025-10-02	Beviljas	Delegation	
2025-09-14	SKOMAKARVÄGEN 59	Carl Fredrik Petrusson	2025-001622	Startbesked			Johan Granberg	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i annan byggnad								
Skomakarvägen 59								
907 88 Täfteå								
BN 2025-001148	PROFESSORN 2	Sökande	D	Beslut	2025-10-02	Beviljas	Delegation	
2025-10-01	PEDAGOGGRÄND 7B	AB BOSTADEN I UMEÅ	2025-001623	Startbesked			Niklas Gällstedt	
Anmälan om rivning av installationer i flerbostadshus								
Box 244								
901 06 Umeå								
BN 2025-001138	SÄVAR 3:37	Sökande	D	Beslut	2025-10-02	Beviljas	Delegation	
2025-09-30	FORSELLS VÄG 2	Carina Rönnqvist	2025-001624	Startbesked			Peter Berggren	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökanal i enbostadshus								
Forsells väg 2								
918 31 Sävar								

Bygglöv

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31			
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-001096	ERSMARK 3:67	Sökande	D	Beslut	2025-10-02	Beviljas	Delegation
2025-09-20	ONSDAGSVÄGEN 3	Simon Jens Erik Ekman	2025-001625	Startbesked			Peter Berggren
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Onsdagsvägen 3	2025-10-02				
BN 2025-000659	ERSMARK 3:234	906 37 Umeå	D	Beslut	2025-10-02	Beviljas	Delegation
2025-05-20	MIDNATTSVÄGEN 16	Umeå Kommun	2025-001627	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglöv för tillbyggnad av flerbostadshus		Skolgatan 31A	2025-10-02				
BN 2025-001139	YTTERBODA 3:76	901 84 Umeå	D	Beslut	2025-10-02	Beviljas	Delegation
2025-10-01	YTTERBODA 29	Anita Karolina Wennström	2025-001628	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad max 30 m2		Ytterboda 29	2025-10-02				
BN 2025-000833	NORRFORS 3:3	918 34 Sävär	D	Beslut	2025-10-03	Beviljas	Delegation
2025-06-28	SÖRFORS 455	Svenska kraftnät	2025-001636	Startbesked			Niklas Gällstedt
Bygglöv för nybyggnad av teknikbyggnader		Box 1200	2025-10-03				
BN 2025-001135	ASPGÅRDAN 9	172 24 Sundbyberg	D	Beslut	2025-10-06	Beviljas	Delegation
2025-09-29	FURUGRÄND 10	Sara Sofia Axelvern	2025-001638	Startbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Furugränd 10	2025-10-06				
BN 2025-000976	SPIRALEN 4	904 33 Umeå	D	Beslut	2025-10-06	Beviljas	Delegation
2025-08-22	SPIRALVÄGEN 7	Ulf Joakim Grabbe	2025-001641	Startbesked			Niklas Gällstedt
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Spiralvägen 7	2025-10-06				
		903 60 Umeå					

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01 tom: 2025-10-31						
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000935	STOCKE 13:18	Sökande	D	Beslut	2025-10-06	Delstartbesked	Delegation
2025-08-12	RISGÄRDESVÄGEN 13	Per Robbin Mattsson	2025-00164 4	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage							
903 63 Umeå							
BN 2025-001048	AKTERSKEPPET 5	Sökande	D	Beslut	2025-10-07	Beviljas	Delegation
2025-09-14	SIRIUSGATAN 6	Fredrik Björkman	2025-00164 9	Startbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
907 52 Umeå							
BN 2025-001147	FRÖHUSET 22	Sökande	D	Beslut	2025-10-07	Beviljas	Delegation
2025-10-01	KRUSBÄRSVÄGEN 14B	Anna Christine Larsson	2025-00165 2	Startbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
904 35 Umeå							
BN 2024-001428	YTTERTAVLE 2:19	Sökande	D	Beslut	2025-10-07	Beviljas	Delegation
2024-12-18	HOLMSJÖN 406	Lars Rickard Lindgren	2025-00165 5	Startbesked			Peter Berggren
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus							
905 96 Umeå							
BN 2024-000241	RÖKSVAMPEN 10	Sökande	D	Beslut	2025-10-07	Beviljas	Delegation
2024-03-10	MAGNUSDALSVÄGEN 18	Johan Forsman	2025-00165 6	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus							
903 39 Umeå							
BN 2024-000839	SÄVAR 17:18	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Delstartbesked	Delegation
2024-07-15	TOMTERNA 1	Stift. Skogsbrukets Forskningsinstitut, Sko	2025-00165 9	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av industri/lager							
752 37 Uppsala							

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31				
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-001098	DEGERNÄS 30:1	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Beviljas	Delegation	
2025-09-21	DEGERNÄS 150	Margareta Wendel	2025-00166	Startbesked			Magnus Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Degernäs 153	1		2025-10-08			
		905 80 Umeå	2025-10-08					
BN 2025-001105	SAGA 3	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Beviljas	Delegation	
2025-09-22	GÖTGATAN 3	Diös Norrland AB	2025-00166	Startbesked			Michael Gunnarsson	
Anmälan om installation/ändring hiss i kontorshus		Box 188	6		2025-10-08			
		831 22 Östersund	2025-10-08					
BN 2024-001249	TÄFTEÅ 3:107	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Delstartbesked	Delegation	
2024-11-03	FISKEBYVÄGEN 13C	Victoria Öberg	2025-00166	Startbesked			Peter Berggren	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad		Sagovägen 11 lgh 1001	7		2025-10-08			
		907 54 Umeå	2025-10-08					
BN 2025-001112	OSTNÄS 1:34	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Beviljas	Delegation	
2025-09-24		Linda Hallén	2025-00166	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Ytterboda 62	8		2025-10-08			
		918 34 Sävar	2025-10-08					
BN 2025-001159	ERSMARK 22:2	Sökande	D	Beslut	2025-10-08	Beviljas	Delegation	
2025-10-06		Transdev Sverige AB	2025-00166	Startbesked			Peter Berggren	
Anmälan om installation/ändring av vatten och avlopp i max 15 m2		Strömvägen 3	9		2025-10-08			
		901 32 Umeå	2025-10-08					
BN 2024-000965	SKRINET 21	Sökande	D	Beslut	2025-10-10	Delstartbesked	Delegation	
2024-08-30	KÄLLARVÄGEN 11	Svenska PI Fastigheter AB	2025-00168	Startbesked			Michael Gunnarsson	
Bygglov för nybyggnad av industribyggnader, parkeringsplatser och uppsättning av solceller		Box 380	7		2025-10-10			
		831 25 Östersund	2025-10-10					

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Telenor Bygglöv

Sidan 25 av 34

Utskriftsdatum:
2025-11-03

Bygglöv

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01 tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-001189	OLOFSDAL 4	Sökande	D	Beslut	2025-10-13	Beviljas	Delegation	
2025-10-12	OLOFSDALSVÄGEN 9	Tea Maria Kristina Berglund	2025-00170 5	Startbesked			Michael Gunnarsson	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i komplementbyggnad max 30 m2		Olofsdalsvägen 9 903 39 Umeå	2025-10-13					
BN 2024-000682	NORRMJÖLE 5:79	Sökande	D	Beslut	2025-10-13	Beviljas	Delegation	
2024-06-05	BETTNESVÄGEN 61	Kristina Juneblad	2025-00170 9	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglöv för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus samt rivning av komplementbyggnad		Hoppets gränd 18 903 34 UMEÅ	2025-10-13					
BN 2025-000394	DEGERNÅS 5:34	Sökande	D	Beslut	2025-10-16	Beviljas	Delegation	
2025-04-01	SAND 47	Henrik Andersson	2025-00172 2	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglöv för tillbyggnad av fritidshus och rivning av befintliga komplementbyggnader		Sand 47 904 22 Umeå	2025-10-16					
BN 2025-000293	KARLSGÅRD 3	Sökande	D	Beslut	2025-10-17	Beviljas	Delegation	
2025-03-11	TALLVÄGEN 70	Eric Olof Jonas Nordin	2025-00173 1	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglöv för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus		TALLVÄGEN 70 907 38 UMEÅ	2025-10-17					
BN 2025-001195	TVÄRÅMARK 1:9	Sökande	D	Beslut	2025-10-17	Beviljas	Delegation	
2025-10-13	NORRA TVÄRÅMARK 23	Fredrik Fransson	2025-00173 2	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckanal i enbostadshus		Norra tväråmark 23 905 95 Umeå	2025-10-17					
BN 2025-000448	MÄTAREN 2	Sökande	D	Beslut	2025-10-17	Beviljas	Delegation	
2025-04-09	MÄTARVÄGEN 19	GSAB i Umeå AB	2025-00173 3	Startbesked			Johan Granberg	
Bygglöv för fasadändring, tillbyggnad och invändiga ändringar av industribyggnad		Mätarvägen 19 901 33 UMEÅ	2025-10-17					

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31			
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-001208	KASSJÖ 1:65	Sökande	D	Beslut	2025-10-20	Beviljas	Delegation
2025-10-16	KASSJÖ 485	Amanda Victoria Musco Eklund	2025-00174	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Kassjö 485	2025-10-20				
BN 2025-001170	SÖRMJÖLE 3:2	905 93 Umeå					
2025-10-07	SÖRMJÖLE 104	Sökande	D	Beslut	2025-10-20	Beviljas	Delegation
Anmälan om rivning av teknikbod		Umeå Vatten och Avfall AB	2025-00174	Startbesked			Magnus Sjöström
		Övägen 37	3				
		904 22 Umeå	2025-10-20				
BN 2025-001080	GÅNGEN 2	Sökande	D	Beslut	2025-10-21	Beviljas	Delegation
2025-09-17		Anette Regina Elisabet Gustafsson	2025-00174	Startbesked			Peter Berggren
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Linjevägen 14	8				
BN 2025-001224	STÖCKSJÖ 2:45	913 41 Obbola					
2025-10-20	STÖCKSJÖ SJÖMYRVÄG 49	Sökande	D	Beslut	2025-10-21	Beviljas	Delegation
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Annika Iréne Sjöström	2025-00175	Startbesked			Peter Berggren
		Stöcksjö sjömyrväg 49	0				
BN 2025-000962	MARKNADSPLETSEN 1	905 80 Umeå					
2025-08-19	MARKNADSGATAN 3	Sökande	D	Beslut	2025-10-21	Beviljas	Delegation
Bygglov för ändrad användning av affärslokaler		Ingka Centres Umeå AB	2025-00175	Startbesked			Van Tri Nguyen
		Box 7002	2				
		831 07 Östersund	2025-10-21				
BN 2025-000217	IVARSBODA 4:3	Sökande	D	Beslut	2025-10-24	Delstartbesked	Delegation
2025-02-25	IVARSBODA 345	Lars Thomas Fredriksson	2025-00176	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad samt rivning av befintligt fritidshus		VÅRBY ALLÉ 25	3				
		143 40 VÅRBY	2025-10-24				

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31					
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-001238	SJÖÖRREN 2	Sökande	D	Beslut	2025-10-24	Beviljas	Delegation	
2025-10-23	TIMMERMANSGATAN 11	Agnes Linnea Halvares	2025-00176	Startbesked			Magnus Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Timmermanskatan 11	2025-10-24					
		904 20 Umeå						
BN 2025-001231	ABBORREN 2	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Beviljas	Delegation	
2025-10-22	ZAKRISVÄGEN 18	Henrik Jonsson	2025-00177	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Zakrisvägen 18	2025-10-27					
		913 35 Holmsund						
BN 2025-000686	NORRMÖLE 1:234	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Delstartbesked	Delegation	
2025-05-25	BYGDEVÄGEN 3	Jens Einarsson	2025-00177	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av carport		Bygdevägen 3	2025-10-27					
		905 82 Umeå						
BN 2025-001064	HÖRNEÅ 8:457	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Beviljas	Delegation	
2025-09-16	HÖRNEÅ 7	Preem AB/Co Kjell Anderson Contracting A	2025-00177	Startbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för nybyggnad av lounge modul		Tunbytorpsgatan 18	2025-10-27					
		721 37 Västerås						
BN 2025-001222	KLABBÖLE 7:5	Sökande	D	Beslut	2025-10-27	Beviljas	Delegation	
2025-10-20	KLABBÖLE 45	Mattias Daniel Löfgren-Karf	2025-00177	Startbesked			Mikael Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Klabböle 45	2025-10-27					
		905 87 Umeå						
BN 2025-001207	SÄVAR 56:2	Sökande	D	Beslut	2025-10-29	Beviljas	Delegation	
2025-10-15	GRANVÄGEN 29	Stefan Dahlblom	2025-00179	Startbesked			Mikael Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i annan byggnad		Granvägen 29	2025-10-29					
		918 34 Sävar						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglöv

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31			
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000381	NORRBYN 3:48	Sökande	D	Beslut	2025-10-29	Beviljas	Delegation
2025-03-28	VÄSTRA SUNDSVIKEN 46	Lars Forsell	2025-00179	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglöv för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad samt rivning av fritidshus och komplementbyggnader		Ringvägen 42	2025-10-29				
		904 21	Umeå				
BN 2025-000624	TEGLET 6	Sökande	D	Beslut	2025-10-29	Delstartbesked	Delegation
2025-05-14		NP3 Fastigheter AB	2025-00179	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglöv för nybyggnad av industribyggnad		Box 171	2025-10-29				
		851 02	Sundsvall				
BN 2025-000768	SINGELN 13	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Beviljas	Delegation
2025-06-12	FORMVÅGEN 8C	Fastigheten Singelnhuset AB	2025-00179	Startbesked			Niklas Gällstedt
Bygglöv för ändrad användning från handel till förrådsuthyrning samt fasad- och invändiga ändringar av byggnad		Birger jarlgatan 37	2025-10-30				
		111 45	Stockholm				
BN 2025-001243	SOTAREN 1	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Beviljas	Delegation
2025-10-26	SOTARGATAN 16	Erik Tommy Joakim Näslund	2025-00179	Startbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Sotargatan 16	2025-10-30				
		913 35	Holmsund				
BN 2025-000330	OBBOLA 22:171	Sökande	D	Beslut	2025-10-30	Beviljas	Delegation
2025-03-18	GLASÖGERUDDEN 19	Lars Joakim Bernhardsson	2025-00180	Startbesked			Michael Gunnarsson
Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och carport med förråd samt rivning av befintlig huvudbyggnad		Glasögerudden 19	2025-10-30				
		913 42	Obbola				
BN 2025-001157	FLURKMARK 5:29	Sökande	D	Beslut	2025-10-31	Beviljas	Delegation
2025-10-04	FLURKMARK 816	Jan Robert From	2025-00181	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus		Flurkmark 816	2025-10-31				
		905 94	Umeå				
Adress		Besöksadress		Telefon/Fax		Webbadress/E-post	
Umeå kommun, Bygglöv		Skolgatan 31A		090-161361			

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01							
	tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000686	NORRMJÖLE 1:234	Sökande	D	Beslut	2025-10-31	Beviljas	Delegation	
2025-05-25	BYGDEVÄGEN 3	Jens Einarsson	2025-00181	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av carport		Bygdevägen 3	2025-10-31					
BN 2025-000637	PROFESSORN 3	905 82 Umeå	D	Beslut	2025-10-31	Delstartbesked	Delegation	
2025-05-16	PEDAGOGGRÄND 5B	AB BOSTADEN I UMEÅ	2025-00181	Startbesked			Niklas Gällstedt	
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus och Inredning av ytterligare studentlägenheter samt fasadändring		Box 244	8					
		901 06 Umeå	2025-10-31					
BN 2025-001255	FLYTTFÅGELN 5	Sökande	D	Beslut	2025-10-31	Beviljas	Delegation	
2025-10-28	MARIEHEMSVÄGEN 29A	Björn Andersson	2025-00181	Startbesked			Peter Berggren	
Anmälan om ändring av konstruktion i flerbostadshus		Norra gimonäsvägen 52	2025-10-31					
		907 38 Umeå						
SK-Strandskydd								
BN 2025-001092	SÖRBÖLE 2:2	Sökande	D	Beslut	2025-10-29	Ej komplett	Delegation	
2025-09-19	HAVSGLÄNTANS VÄG 15	Axel Gustav Rickard Gustafsson	2025-00178	Avvisning			Anna-Karin Risnert	
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus samt anläggande av väg inom strandskyddat område		Honnörsgatan 6 lgh 1202	2025-10-29					
		587 54 Linköping						
BN 2025-000888	SÖRFORS 2:39	Sökande	D	Beslut	2025-10-03	Beviljas	Delegation	
2025-07-11	SÖRFORS 621	Svenska kraftnät	2025-00163	Strandskyddsdispens			Anna-Karin Risnert	
Strandskyddsdispens för nedgrävning av jordledningar samt upplagsyta		Box 1200	2025-10-03					
		172 24 Sundbyberg						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31										
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp							
BN 2025-001178	HADDINGEN 2:28	Karin Alma Johanna Bystedt	D	Beslut	2025-10-31	Beviljas	Delegation							
2025-10-08	KVARNFORS 115		2025-00181	Strandskyddsdispens			Erik Bertilsson							
Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus			7	s	2025-10-31									
			2025-10-31											
		922 66	Tavelsjö											
TLS-Tillsyn														
BN 2025-001107	BJÖRNKLON 62		D	Beslut-tillsyn	2025-10-02		Delegation							
2025-09-22	MÅRDVÅGEN 55		2025-00162	Avskrivning			Mary Pettersson							
Övrig tillsyn			1		2025-10-02									
			2025-10-02											
BN 2025-001083	STÖCKSJÖ 20:24		D	Beslut-tillsyn	2025-10-03		Delegation							
2025-09-17	STÖCKSJÖ TALLSKOGSVÄG 17		2025-00163	Avskrivning			Alexander Jaako							
Tillsyn av tomt som som utgör trafikfara			5		2025-10-03									
			2025-10-03											
BN 2024-001221	STÖCKE 14:7		D	Beslut-tillsyn	2025-10-07		Delegation							
2024-10-28	STÖCKE 330		2025-00165	Avskrivning			Alexander Jaako							
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende byggnad			0		2025-10-07									
			2025-10-07											
BN 2025-001120	STADSLIDEN 6:6		D	Beslut-tillsyn	2025-10-07		Delegation							
2025-09-25			2025-00165	Avskrivning			Michael Gunnarsson							
Besiktning hiss restaurang, kårhuset (Universum kök)			4		2025-10-07									
			2025-10-07											
BN 2025-000999	ANEMONEN 5		D	Beslut-tillsyn	2025-10-07		Delegation							
2025-08-26	ÖSTIBYVÄGEN 3		2025-00166	Avskrivning			Björn Nyström							
Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad enbostadshus			5		2025-10-07									
			2025-10-07											
BN 2025-000790	STÖCKSJÖ 18:33		D	Beslut-tillsyn	2025-10-09		Delegation							
2025-06-18	STÖCKSJÖ KUSTVÄG 26		2025-00167	Avskrivning			Mary Pettersson							
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende byggnad			8		2025-10-09									
			2025-10-09											

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31				
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000904	KASSJÖ 3:5		D	Beslut-tillsyn	2025-10-10		Delegation	
2025-07-26	KASSJÖ 101		2025-00169	Avskrivning			Mary Pettersson	
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende markarbeten			2					
			2025-10-10					
BN 2025-001015	STADSLIDEN 2:1		D	Beslut-tillsyn	2025-10-10		Delegation	
2025-09-03	GRINDVÄGEN 1C		2025-00169	Avskrivning			Michael Gunnarsson	
Besiktning hiss förskola			4					
			2025-10-10					
BN 2025-001151	STADSLIDEN 6:6		D	Beslut-tillsyn	2025-10-10		Delegation	
2025-10-02			2025-00169	Avskrivning			Michael Gunnarsson	
Besiktning hiss utbildningslokal (KBC)			9					
			2025-10-10					
BN 2025-001123	SÅGVERKET 1		D	Beslut-tillsyn	2025-10-13		Delegation	
2025-09-26			2025-00170	Avskrivning			Michael Gunnarsson	
Besiktning port garage			0					
			2025-10-13					
BN 2025-001131	TUNNELBACKEN 1		D	Beslut-tillsyn	2025-10-13		Delegation	
2025-09-29			2025-00170	Avskrivning			Michael Gunnarsson	
Besiktning port flerbostadshus			1					
			2025-10-13					
BN 2025-001111	AUDUMBLA 3		D	Beslut-tillsyn	2025-10-13		Delegation	
2025-09-24	RENNMARKSTORGET 7A		2025-00170	Avskrivning			Björn Nyström	
Olovlig lovpåbjuden åtgärd skylt affärs- och kontorshus			8					
			2025-10-13					
BN 2025-000218	KÅDDIS 3:1		D	Beslut-tillsyn	2025-10-13		Delegation	
2025-02-25			2025-00171	Avskrivning			Björn Nyström	
Olovlig lovpåbjuden åtgärd startat innan startbesked			1					
			2025-10-13					
BN 2025-001126	TÅFTEÅ 3:19		D	Beslut-tillsyn	2025-10-14		Delegation	
2025-09-26	ROVÅGERSVÄGEN 53		2025-00171	Avskrivning			Alexander Jaako	
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende byggnad			6					
			2025-10-14					

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01		tom: 2025-10-31			
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-001132	MURAREN 5		D	Beslut-tillsyn	2025-10-17		Delegation
2025-09-29	BANKGATAN 13		2025-00172	Avskrivning			Mary Pettersson
Krav på underhåll av byggnadsverk			7				
flerbostadshus			2025-10-17				
BN 2025-000719	SÖRMJÖLE 2:141		D	Beslut-tillsyn	2025-10-17		Delegation
2025-06-02	SOLSANDSVÄGEN 13		2025-00173	Avskrivning			Alexander Jaako
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende			5				
markarbeten			2025-10-17				
BN 2025-001077	ERSMARK 1:27		D	Beslut-tillsyn	2025-10-21		Delegation
2025-09-17	SKYMNINGSVÄGEN 25		2025-00174	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss enbostadshus			9				
BN 2025-001215	FORSETE 5		D	Beslut-tillsyn	2025-10-22		Delegation
2025-10-17			2025-00175	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss affärs- och			7				
kontorshus			2025-10-22				
BN 2024-000866	POTATISEN 3		D	Beslut-tillsyn	2025-10-22		Delegation
2024-07-30	EKVÄGEN 40		2025-00176	Avskrivning			Björn Nyström
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende			1				
byggnad			2025-10-22				
BN 2025-001240	FORSETE 5		D	Beslut-tillsyn	2025-10-28		Delegation
2025-10-24			2025-00178	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss affärs- och			5				
kontorshus			2025-10-28				
BN 2025-000332	ANSMARK 9:4		D	Beslut-tillsyn	2025-10-29		Delegation
2025-03-19			2025-00178	Avskrivning			Alexander Jaako
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende			6				
byggnad			2025-10-29				
BN 2025-001110	MÅLET 1		D	Beslut-tillsyn	2025-10-29		Delegation
2025-09-24	AXTORPSVÄGEN 3		2025-00178	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning port garage			9				
			2025-10-29				
Adress		Besöksadress	Telefon/Fax		Webbadress/E-post		
Umeå kommun, Bygglov		Skolgatan 31A	090-161361				

Telefon/Fax Delegationen

Utskriftsdatum
2025-11-03

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-10-01							
	tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-001072	LÄROVERKET 1		D	Beslut-tillsyn	2025-10-29		Delegation	
2025-09-16	FRIDHEMSVÄGEN 4		2025-00179	Avskrivning			Michael Gunnarsson	
Besiktning hiss skola			0					
			2025-10-29					
BN 2025-001082	TAVELSJÖ 56:25		D	Beslut-tillsyn	2025-10-01	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation	
2025-09-17	ROTMÄSTARVÄGEN 5		2025-00161	Inget ingripande			Björn Nyström	
Olagenhet till följd av överhängande träd			3					
			2025-10-01					
BN 2025-001074	GÄRSSJÖ 1:5		D	Beslut-tillsyn	2025-10-02	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation	
2025-09-16	GÄRSSJÖ 9		2025-00161	Inget ingripande			Alexander Jaako	
Tillsyn av tomt som är ovårdad			7					
			2025-10-02					
BN 2024-001149	STRÖM 3:15		D	Beslut-tillsyn	2025-10-03	Preskriberat	Delegation	
2024-10-10			2025-00163	Inget ingripande			Alexander Jaako	
Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad solpaneler			0					
			2025-10-03					
BN 2025-001169	STÖCKSJÖ 20:24		D	Beslut-tillsyn	2025-10-10	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation	
2025-10-07	STÖCKSJÖ TALLSKOGSVÄG 17		2025-00168	Inget ingripande			Alexander Jaako	
Övrig tillsyn			8					
			2025-10-10					
BN 2025-000162	RINGEN 12		D	Beslut-tillsyn	2025-10-13	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation	
2025-02-11			2025-00171	Inget ingripande			Mary Pettersson	
Olovlig lovpliktig åtgärd ändrad användning industribyggnad			3					
			2025-10-13					
BN 2025-001203	FLURKMARK 1:38		D	Beslut-tillsyn	2025-10-30	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation	
2025-10-15	BRUNNSVÄGEN 17		2025-00181	Inget ingripande			Björn Nyström	
Tillsyn av tomt som är ovårdad			0					
			2025-10-30					
BN 2024-000159	HÄRADSDOMAREN 12		D	Beslut-tillsyn	2025-10-13	Rättelseföreläggande	Delegation	
2024-02-13	BÖLEVÄGEN 15A		2025-00170	Upphävande			Björn Nyström	
Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad flerbostadshus			7					
			2025-10-13					

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-10-01							
		tom: 2025-10-31							
Ärende	Objekt	Intressent		Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2024-000220	EKLUNDA 1			D	Beslut-tillsyn	2025-10-27	Åtgärdsföreläggande	Delegation	
2024-03-04				2025-00178	Upphävande			Alexander Jaako	
				3					
Krav på underhåll av byggnadsverk				2025-10-27					
garage									

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Sammanställning av rättens beslut i överklagade nämndbeslut, oktober 2025

	Dnr	Ärende	Datum	Beslut
1	BN 2024-001437	Västerteg 2:63 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad	2025-10-07	Länsstyrelsen avslår överklagandet.
2	BN-2024/00740	Obbola 22:156 - Tillsynsärende	2025-10-10	Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.