UMEÅ KOMMUN

Sammanträdesprotokoll

2026-11-10

Kommunstyrelsens planeringsutskott

Tid:	**Tisdagen den 10 november 2026 kl. 09:00-10.35**
Plats:	**Kommunstyrelsens sammanträdesrum**
Beslutande:	Janet Ågren (S), ordförande Anders Ågren (M), vice ordförande Hans Lindberg (S) Mikael Berglund (S) Ulrik Berg (M) Mattias Larsson (C) Bore Sköld (V) tjänstg. ers för Ellen Ström (V)
Övriga deltagare:	Se sidan två
Utses att justera:	Anders Ågren

Sekreterare: *Digital signatur* ..... §§ 87-92
Olov Häggström

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

Justerare: *Digital signatur* .....
Anders Ågren

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ:	Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum:	2026-11-10
Anslaget har satts upp:	2026-11-16
Anslaget tas ner:	2026-12-08
Förvaringsplats:	kommunkansliet
Underskrift:	*Digital signatur* ..... Therese Stellén

Övriga deltagare

Tjänstepersoner
Elin Pietroni, stadsdirektör
Magnus Burvall, strategichef
Mikael Brändström, utvecklingsdirektör
Pernilla Helmersson, strategisk utveckling
Daniel Levisson, strategisk utveckling
Daniel Lindström, strategisk utveckling
Mattias Mitz, presskommunikatör
Helen Nilsson, stadsbyggnadsdirektör
Katharina Radloff, strategisk utveckling
Carl Rasmunds, mark och exploatering
Per Westergren, mark och exploatering
Nicholas Bolving, mark- och exploatering
Olov Häggström, kommunkansliet
Annika Dalén, strategisk utveckling

§ 87

Diarienr: KS-2019/00441

Tematiskt tillägg – Umeås nästa steg i stadsutvecklingen, beslut om samråd

Beslut

Planeringsutskottet beslutar

att godkänna att ta planförslaget, Översiktsplan Umeå kommun - tematiskt tillägg för Umeås nästa steg i stadsutvecklingen, till samråd.

Reservation: Anders Ågren (M) och Ulrik Berg.

Ärendebeskrivning

Planeringsutskottet beslutade i april 2026 om förnyade direktiv (se bilaga) för ett översiktsplanearbete som formellt startades år 2018. Planens syfte har i tidiga skeden utforskat olika utmaningar kopplat till att bygga staden inifrån och ett dellevererat underlag är *Umeås stadsdelar – Så står det till!* där umebor varit tydligt medskapande. I och med beslutet i april tog översiktsplanearbetet ett fokus på att framtagande av en planhandling som syftar till att förstärka pågående utvecklingsinriktning och tydliggöra nästa steg i stadsutvecklingen för Umeå tätort. Planen innebär inte en ny inriktning för Umeås stadsutveckling, utan ett nästa steg där tidigare beslutade mål konkretiseras och prioriteras för att bättre kunna omsättas i stadskvaliteter och genomförbar utveckling.

Planen bidrar till kommunens fyra inriktningsmål med ett starkare fokus på ett hållbart och enkelt vardagsliv för umeborna, där närhet och trygghet blir centrala kvaliteter. Planen ska därtill fungera som en inspirerande spelplan som visar tätortens fortsatta potentialer och som kan fånga aktörers initiativkraft. Planen bidrar också till förvaltningens prioriterade åtgärder för 2026 däribland: *Insatser för att stärka befolkningsökning, Universitetsstaden - Umeås andra kärna* och *Skapa driv i bostadsbyggandet*

för framtida behov.

Umeå kommuns översiktsplan består i dagsläget av många olika delar. Vissa delar är geografiska (s.k. fördjupningar) och andra behandlar olika teman (s.k. tematiska tillägg). I Umeå kommuns översiktsplanesystem finns tematiska delar för landsbygden, vindkraft och strandskydd.
Umeå kommun kommer, liksom alla andra svenska kommuner, dock att övergå till en digital översiktsplan och där översiktsplaneändringar integreras på nytt sätt. Detta tematiska tillägg ska ses i det ljuset och som ett sätt att förstärka och precisera nuvarande planeringsinriktning men där former för nuvarande översiktsplanedelar kommer omprövas.

Denna nya översiktsplanedel berör tematiskt just stadsutveckling i den översiktsplanedel som kallas Fördjupning för Umeå (FFU) och för en del av geografin som rör tätorten. Planförslaget syftar till att förstärka och precisera de grundläggande strategier som finns beslutade i FFU. Planen tar samtidigt avstamp i att flera eftersträvade stadskvaliteter ännu inte är tillräckligt utvecklade. Det gäller bland annat starka kärnor, livskraftiga stadsdelscentrum och ett enklare vardagsliv. Planen bedöms skapa förbättrade förutsättningar att nå beslutade mål genom förtydligad riktning, närheter samt genom att lyfta potentialer och peka ut var vi kan nå de största nyttorna.

Planförslaget står på Umeås etablerade fundament för stadsutvecklingen och pekar ut Umeå nästa steg i stadsutvecklingen. Målen handlar om att uppnå ett enklare vardagsliv för umeborna där närhet är det centrala och som stegvis kan skapas genom att åstadkomma en förstärkt stadsstruktur. Det handlar om ett tydligare fokus att stärka stadens stadskärnor, arbeta stegvis för att utveckla några stadsdelscentrum (noder) till mer kompletta samt att knyta samman kärnor och noder med urbana stråk. Dessa ambitioner finns redan delvis i dagens planering, men planen visar var kraftsamling och högre tätheter behöver prioriteras, för att målen ska bli möjliga att uppnå även i ett mer utmanande marknads- och genomförandeläge.

För denna ”prioriterade” struktur föreslås mer koncentrerad utveckling bli aktuell, något som också efterfrågats av byggaktörer. I lägen utanför kan

annan utveckling ske på fastighetsägares initiativ och där det inte behövs samma fokus på exempelvis integrerad samverkan. Med detta ges olika erbjudande vilket skulle kunna passa olika utvecklare.

Planen betonar och synliggör de sociala perspektiven på samma sätt som fysisk infrastruktur som gator och VA. Genom att inspirera till utveckling av trygga och attraktiva platser kan fler möten mellan människor skapas, vilket stärker gemenskapen och ökar möjligheterna att tillsammans ta hand om och utveckla våra gemensamma livsmiljöer. I planen har några AI-skisser infogats med syftet att under samrådet föra samtal med umebor kring engagemang och lokal utvecklingskraft samt hur man önskar att platser framgent ska utvecklas.

Planhandlingen för in det nyare planeringsbegreppet omtanke/omsorg i planeringen liksom metodik ur ”15 minutersstaden” i form av närhet, blandning samt historik och särarter. Kulturhistoria och gröna värden blir självklart viktiga utgångspunkter och delar för Umeås framtidsplanering vilket planen tydliggör. Planen föreslår vidare bland annat inspiration ur Bee Urban-initiativ (urban grönska) och lyfter inspiration hur Umeås historiska mönster kan läsas i syfte att fler ska kunna involveras i hur särarter och historiska mönster kan stärkas i takt med utvecklingen.

Sammanfattningsvis betonar planförslaget alltså att de värden som kommunen strävar att uppnå, handlar om den nära staden, det enkla vardagslivet och detta genom att göra strukturbyggande stadsutveckling.

Denna översiktsplanedel har sitt fokus på staden men gör kopplingen både till Umeås landsbygder och omvärlden och att betydelsen också är i det större perspektivet att utvecklingen i norr på totalen ska bli lyckosam samt att Umeå, liksom andra platser ges möjligheter att utveckla sina s.k. USPar.

Vid beslut om samråd föreslås det pågå fram till 28 februari 2027 och vilket innebär ett omarbetat planförslag skulle kunna beslutas i maj 2027. Därmed kan ett antagande bli aktuellt under oktober 2027. Under samrådet sker träffar med aktörer, verksamheter, politiska partier. Medborgardialog planeras ske fysiskt på Stadsbiblioteket och/eller kommunens monter i Utopia samt vid något stadsdelscentrum.

Inför samråd kompletteras handlingen med layoutad strukturkarta/plankarta, någon ny bild samt möjligen redaktionella ändringar.

Beslutsunderlag

Bilaga 1: Översiktsplan Umeå kommun - Tematiskt tillägg för Umeås nästa steg i stadsutvecklingen, samrådsversion PLU 10 nov
Bilaga 2: Politiska direktiv

Beredningsansvariga

Magnus Burvall
Pernilla Helmersson
Hanna Jonsson
Daniel Lindström

Planeringsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Hans Lindberg (S) med instämmande av Janet Ågren (S): Bifall till tjänsteskrivelsen.

Anders Ågren (M) och Ulrik Berg (M):
att planförslaget återremitteras och omarbetas inför samråd. Att planförslaget kompletteras med att den framtida stadsutvecklingen även ska möjliggöra ett ökat småhusbyggande samt utveckling av nya stadsdelar utifrån trädgårdsstadens principer, med fokus på grönska, trygghet, varierade boendeformer och god tillgänglighet för bilburna hushåll.

att stadsutvecklingen ska präglas av god framkomlighet och rimliga parkeringsmöjligheter, där bilen fortsatt utgör en naturlig del av ett växande Umeå. Det är återkommande skrivningar i planförslaget som på olika sätt innebär att biltrafikens utrymme ska minska: genomfartsleder ska omvandlas till stadsgator, man ska minska trafikledskaraktären på befintliga vägar, gaturum ska omvandlas för annat än trafik, parkeringsytor riskerar att försvinna m.m. Sådant måste omarbetas, med ett tydligt ställningstagande för fortsatt goda möjligheter att ta sig fram med bil

genom Umeås centrala stadsdelar, liksom goda möjligheter att parkera bilarna.

Propositionsordning som godkänns
Moderaternas återremissyrkande ställs mot att ärendet ska avgöras idag. Planeringsutskottet beslutar att ärendet avgöras idag. Ordförande finner därmed att det finns ett förslag till beslut. Planeringsutskottet beslutar att bifalla tjänsteskrivelsens förslag.

Reservation: Anders Ågren (M) och Ulrik Berg (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget återremissyrkande.

Beslutet ska skickas till

§ 88

Diarienr: KS-2026/00989

Markanvisningsavtal på fastigheten Umeå Valvet 1

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna markanvisningsavtal mellan Umeå kommun och Fondamentor Klockarbäcken 22 AB i enlighet med bilaga.

Ärendebeskrivning

Klockarbäckens handelsområde är utpekat i kommunens översiktsplan. Sedan detaljplanen vann laga kraft 2021 har området utvecklats med nya etableringar.

Fondamentor har sedan tidigare haft markanvisningar inom området och medverkat till nya etableringar. Bolaget har nu inkommit med en direktförfrågan om markanvisning av Valvet 1, intill den egna fastigheten Valvet 2, där det finns en obemannad drivmedelsstation och en biltvätt. Syftet är att möjliggöra etablering av snabbladdare för elfordon som ett komplement till befintlig verksamhet.

Genom att markanvisa Valvet 1 till Fondamentor ges bolaget möjlighet att samordna utvecklingen av de två fastigheterna och pröva förutsättningarna för en verksamhet som kompletterar Valvet 2 och övriga handelsområdet.

Markanvisningsavtalet ger Fondamentor rätt att förvärva hela Valvet 1 under förutsättning att bolaget uppfyller de villkor som anges i avtalet.

Valvet 1 är rödmarkerad i bifogat markanvisningsavtal.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Markanvisningsavtal inklusive bilagor.

Beredningsansvariga

Emilio Arango Nilsson, Nicholas Bolving

Beslutet ska skickas till

Emilio Arango Nilsson

§ 89

Diarienr: KS-2022/00037

Uppföljningsrapport 2026, Uppföljning av åtgärdsprogram Renare luft i Umeå

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att godkänna ”Uppföljningsrapport 2026, uppföljning av åtgärdsprogram Renare luft i Umeå” och justera paragrafen omedelbart.

Ärendebeskrivning

När miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid överskrids behöver ett åtgärdsprogram genomföras för att förbättra luftkvalitén.

- Umeå kommun har klarat årsmedelvärdet för kvävedioxid sedan 2012.
- Dygnsmedel- och timmedelvärdet ligger under gränsvärdena för perioden januari – augusti 2026.
- För perioden januari – augusti 2026 överskreds den övre utvärderingströskeln för kvävedioxid under 13 av 7 tillåtna dygn. Även de undre utvärderingströsklarna överskreds för dygns- och timmedelvärden.

För att utvärdera effekterna på luftkvalitén längs med de stora trafikkorridorerna har luftkvalitetsutredningar tagits fram för de kommande närliggande detaljplanerna. Analysen visar att de nya miljökvalitetsnormerna klaras för de nya detaljplanerna men att det finns risk att överskrida utvärderingströsklar och WHOs-riktlinje samt miljömål.

I början på 2027 kommer mätningarna på Västra Esplanaden visa om kommunen behöver ta fram ett nytt åtgärdsprogram för att förbättra luftkvalitén avseende NO2 och PM10 eller om det behövs en förebyggande luftkvalitetsstrategi.

En uppföljning på åtgärdsprogrammet lämnas till Naturvårdsverket varje år.

Beslutsunderlag

Uppföljningsrapport 2026, Uppföljning av åtgärdsprogram Renare luft i Umeå

Beredningsansvariga

Emma Petterson, Gator och Parker
Ida Lundström, Gator och Parker
John Bylund, Gator och Parker
Martin Bennmarker, Gator och Parker
Emma Johansson, Miljöutveckling
Katharina Radloff, Strategisk utveckling
Thomas Lundgren, Strategisk utveckling
Pelle Holmström, Umeå Energi

Beslutet ska skickas till

Naturvårdsverket, registrator@naturvardsverket.se, med kopia till helene.olofson@naturvardsverket.se senast den 10 november 2026.

§ 90

Diarienr: KS-2026/00875

Remiss: Europeiska kommissionens förslag till förordning om att fastställa ett ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM(2026) 599

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att anta yttrandet över Europeiska kommissionens förslag till förordning om ett ramverk för åtgärder för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet

Ärendebeskrivning

Umeå kommun har beretts möjlighet att yttra sig över Europeiska kommissionens förslag till förordning om ett ramverk för åtgärder för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet (LI2026/01654).

Förslaget syftar till att skapa ett gemensamt europeiskt ramverk för bedömning av vissa bostadsrelaterade åtgärder som kan påverka den fria rörligheten för tjänster, etablering och kapital. Det omfattar bland annat åtgärder som begränsar korttidsuthyrning samt förvärv eller användning av mark och bostadsfastigheter för annat än permanentboende.

I förslaget till yttrande ställer sig Umeå kommun positiv till ambitionen att utveckla jämförbara underlag för att identifiera områden där hushåll har svårt att efterfråga bostäder till rimliga kostnader. Kommunen framhåller samtidigt att bostadsmarknader i hög grad är lokala och att gemensamma europeiska indikatorer därför behöver kunna kompletteras med analyser utifrån lokala förutsättningar.

Umeå kommun betonar även vikten av att ramverket inte medför omotiverade begränsningar av det kommunala handlingsutrymmet inom bland annat bostadsförsörjning, markpolitik och fysisk planering.

Förslaget bedöms preliminärt inte medföra några betydande direkta ekonomiska eller administrativa konsekvenser för Umeå kommun.

Beslutsunderlag

Förslag till yttrande över Europeiska kommissionens förslag till förordning om ett ramverk för åtgärder för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet.

Beredningsansvariga

Daniel Levisson, Strategisk utveckling
I samråd med:
Anna Löfqvist, Mark och exploatering
Jerker Eriksson, AB Bostaden i Umeå

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

§ 91

Diarienr: KS-2026/00969

Arrendeavtal skyttecentrum Klockarbäcken - Umeå Kåddis 3:1

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att ge Mark och exploatering i uppdrag att upplåta del av fastigheten Kåddis 3:1 till Umeå Skyttecenterallians enligt de villkor som anges i arrendeavtalet

Ärendebeskrivning

Umeå Skyttecenterallians har tillsammans med Mark och Exploatering undersökt flertalet platser och funnit att området på Klockarbäcken är bäst lämpat att möta alliansens behov.
Dessutom har Umeå Pistolskytteklubb, som är en medlemsförening i alliansen, sökt och fått beviljats bidrag från Arvsfonden för uppförande av skyttepaviljong/skytteanläggning. I samband med ansökan har Arvsfonden ställt krav på att föreningen tecknar ett längre arrendeavtal för anläggningen.
Mark och Exploatering har därför tillsammans med Umeå Skyttecenterallians kommit överens om ett arrendeavtal, se bilaga.

Beslutsunderlag

Arrendeavtal, inklusive kartbilagor

Beredningsansvariga

Per Westergren och Nicholas Bolving

Beslutet ska skickas till

Per Westergren

§ 92

Diarienr: KS-2026/00042

KSPLU Informationsärenden 2026-11-10

Beslut

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att notera i protokollet att utskottet tagit del av följande informationer

Ärendebeskrivning

- Förfrågan om direktanvisning, Västerteg 36:2. Carl Rasmunds redogör för ärendet.
- EU:s nya strategi för Arktis. Jämfört med tidigare strategi har denna större fokus på EU:s roll i Arkis och Arktis strategiska roll för EU, samt Arktis som ett hem för dess befolkning. Annika Dalén föredrar ärendet.
- Stadsdirektören informerar – informationspunkten utgår.

Beredningsansvariga

Elin Pietroni

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av de personer som listas i signaturpanelen.

Underskrifterna uppfyller kraven för avancerad elektronisk underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan valideras enligt internationella standarder i en valideringstjänst som uppfyller förordningen. Validering kan exempelvis göras här: https://validate.signport.se/

Där finns även information om hur validering kan göras i Adobe Acrobat Reader.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper, eller 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet kan valideras.

Underskrift 1

Namn: ANDERS ÅGREN
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Datum och tid: 2026-11-10 14:58:48 GMT+01:00
Transaktions-ID: a9899a1d1f844972add3c1acb96f809f

Underskrift 2

Namn: Janet Christine Ågren
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Datum och tid: 2026-11-12 13:22:18 GMT+01:00
Transaktions-ID: dfe19d66f146498980989ea04cc9b223

Underskrift 3

Namn: Olov Häggström
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Organisation: Umeå kommun
Datum och tid: 2026-11-12 13:32:14 GMT+01:00
Transaktions-ID: c1e060ca5fb744aab7be8193a29b503d

Underskrift 4

Namn: Therese Stellén
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Datum och tid: 2026-11-12 13:38:11 GMT+01:00
Transaktions-ID: 1dc21e577f0c46cd801687bfe8a191d3