

**Kommunstyrelsens planeringsutskott**

<b>Tid:</b>	Tisdagen den 26 maj 2026 kl. 09:00-10.45	
<b>Plats:</b>	Kommunstyrelsens sammanträdesrum	
<b>Beslutande:</b>	Janet Ågren (S), ordförande Anders Ågren (M), vice ordförande Hans Lindberg (S) Mikael Berglund (S) Ulrik Berg (M) Mattias Larsson (C) Ellen Ström (V)	
<b>Övriga deltagare:</b>	Se sidan två	
<b>Utses att justera:</b>	Anders Ågren	
<b>Sekreterare:</b>	Digital signering.....	§§ 49-55
	Olov Häggström	
<b>Ordförande:</b>	Digital signering.....	
	Janet Ågren	
<b>Justerare:</b>	Digital signering.....	
	Anders Ågren	

---

**BEVIS****Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ:	Kommunstyrelsens planeringsutskott
Sammanträdesdatum:	2026-05-26
Anslaget har satts upp:	2026-06-08
Anslaget tas ner:	2026-06-30
Förvaringsplats:	kommunkansliet
Underskrift:	digital signering..... Therese Stellén

## Övriga deltagare

### Tjänstepersoner

Elin Pietroni, stadsdirektör

Mikael Brändström, utvecklingsdirektör

Anne Friedrich, detaljplan

Pernilla Helmersson, strategisk utveckling

Karin Isaksson, teknisk direktör

Thomas Lundgren, strategisk utveckling

Helen Nilsson, exploateringsdirektör

Carl Rasmunds, mark och exploatering

Sarah Lundgren, mark- och exploatering

Olov Häggström, nämndsekreterare

Johanna Söderholm, planchef

## § 49

Diarienum: KS-2019/00441

### **Tematisk översiktsplan stadsdelskomplettering - beslut om direktiv**

#### **Beslut**

**Planeringsutskottet beslutar**

**att godkänna direktiv för tematiskt tillägg för stadsdelskomplettering  
enligt tjänsteskrivelse**

Reservation: Anders Ågren (M) och Ulrik Berg (M)

#### **Ärendebeskrivning**

Planeringsutskottet beslutade år 2018 om en projektbeskrivning för ett uppdrag med arbetsnamnet *Tematiskt tillägg för stadsdelskomplettering* och som bl.a. syftade till att "smörja maskineriet" inom planerings- och genomförandeprocessen. Projektet har utforskat utmaningar kopplat till att bygga staden inifrån, gjort analyser och tagit fram olika underlag där ett stort fokus har varit på interna processer och utmaningar kopplat till olika sektorsfrågor. Ett dellevererat underlag är *Umeås stadsdelar – Så står det till!* där umebor varit tydligt medskapande.

Under de femton år översiktsplanen varit gällande har det skett en omfattande stadsutveckling som exempelvis successiva stärkningar av stadsdelscentra på Mariehem, Teg och Ålidhem, omvandling Innanför ringen, Umeå Östra och på Haga. Detta illustrerar en långsiktig omvandling som går mot en mer sammanhållen, urban och hållbar stad.

Kompletteringar har också gett exempelvis stärkningar i kollektivtrafiken och när servicen, upprustning av samtliga folkbibliotek i stadsdelarna. Översiktsplanens strategier har nyligen analyserats i nämndinitiativet Omvärldsbevakning och bedömningen är att de fortfarande är relevanta och ger stöd till fortsatt utveckling.

Den nya planen antar nu ett förnyat fokus med syfte att förstärka pågående utvecklingsinriktning och tydliggöra nästa steg i stadsutvecklingen för Umeå tätort. Planen ska bidra till kommunens fyra inriktningsmål men med ett starkare fokus på ett hållbart och enkelt vardagsliv för umeborna, där närhet och trygghet är centrala kvaliteter. Därtill en inspirerande spelplan som visar tätortens fortsatta potentialer och som kan fånga aktörers initiativkraft. Den nya översiktsplanedelen som nu sätts samman föreslås benämnas som *Umeås nästa steg i stadsutvecklingen* och ingår som en del i kommunens kontinuerliga översiktsplanering.

Planen utgör även en tydlig leverans för förvaltningens prioriterade åtgärder för 2026 däribland: *Insatser för att stärka befolkningsökning, Universitetsstaden - Umeås andra kärna, Framtidens robusta transportsystem för ett växande Umeå och Skapa driv i bostadsbyggandet för framtida behov.*

### Bakgrund

Umeå fortsätter att växa och utvecklas men förutsättningar har delvis förändrats. Omvärldsförändringar och demografiska skiften gör konkurrensen om människor och kompetens alltmer påtaglig. Samtidigt påverkar konjunkturläget och kostnadsökningarna för bygg- och bostadsproduktion möjligheterna att starta nya projekt. Få byggstarter genomförs och markanvisningar lämnas utan att leda till utveckling. En skarp lagstiftning och tillämpning inverkar också på bebyggelseplaneringen och stadsutvecklingen. Det är därför angeläget att förstärka strategier för att stimulera befolkningsökningen, skapa driv i bostadsbyggandet och en ökad genomförandekraft. För bygg- och fastighetsaktörer behövs en tydligare inriktning mot platser där utvecklingen kan samlas och där tätheter som krävs för stadsliv, service och kollektivtrafik uppnås. Dessa platser skapar även förutsättningar för Umeå att växa i konjunktursvängningar.

Nya analyser som tagits fram under 2025 föreslår viktiga inriktningar för stadens fortsatta utveckling. *Täthetsanalysen (2025)* bekräftar behovet av en ökad täthet för att säkerställa tillgång till kollektivtrafik och realisera en utvidgad lokal service. Analysen visar också tydligt att Umeå behöver en

mer anpassad och fokuserad utbyggnadsstrategi med tydligare koncentrationer i staden. Det finns behov av att tydliggöra var tätare strukturer behöver utvecklas i staden, t ex i våra två kärnor, stadsdelscentran och stråk. Även studien om *kapacitetsstark kollektivtrafik* (2025) visar på sambandet mellan tät bebyggelse och effektiv kollektivtrafik. Den understryker vikten av fokuserad stadsutveckling intill utpekade stråkalternativ för att möjliggöra investeringar och hög kapacitet i systemet.

Arbete med en ny utbyggnadsplan pågår. Denna tematiska översiktsplan beskriver var och varför staden ska utvecklas samt den övergripande utvecklingslogik som ska prägla utvecklingen och Utbyggnadsplanen beskriver när och i vilken takt.

## Förslag till politiska direktiv

Uppdraget innebär att ta fram en ny översiktsplanedel som tar avstamp i Umeås pågående stadsutveckling och pekar ut nästa steg mot den hållbara storstaden. Ambitionen är att skapa en intresseväckande spelplan för de aktörer som bygger staden, där kommunen tydligt visar var stadsutveckling prioriteras och på vilka grunder. Spelplanen ska också visa på tätortens potentialer och blir ett sätt att ta materialet från stadsdelsdialogen vidare. Planen håller fortsatt fast vid planeringsinriktningen om en stadsutveckling som stödjer hållbara resor, tät och klimatsmart stadsstruktur. Den tar samtidigt inspiration från 15minutersstaden, där närhet, funktionsblandning och ett komplett vardagsliv får större betydelse. Med detta uppnås en förstärkning av översiktsplanens nuvarande planeringsinriktning.

Den nya spelplanen ska klargöra var och på vilket sätt kommunen avser att prioritera tillväxt med utgångspunkterna:

- Att tät bebyggelse ska kunna utvecklas i hållbara strategiska lägen i staden och stadsdelarna med tillgång till god service och kollektivtrafikförsörjning.
- Att bebyggelseutvecklingen skapar förutsättningar för ett enkelt och hållbart vardagsliv med närhet till det mesta.

- Att fortsätta utveckla attraktiva livsmiljöer där människor kan delta i stadslivet på lika villkor.

### Syfte

Det övergripande syftet är att stärka Umeås förmåga att växa hållbart genom att skapa en tydlig riktning för den fortsatta stadsutvecklingen. Planen ska förena en tydlig kommunal prioritering med en hög grad av öppenhet för att kunna fånga initiativkraft, engagera både interna och externa aktörer och sätta Umeås utveckling i ett större sammanhang.

Planen ska:

- stärka Umeås attraktivitet som etableringsort genom att visa hur staden utvecklas mot en urban storstad, som är klimatneutral med en framtidsinriktad och hållbar stadsstruktur,
- bidra till att skapa attraktiva urbana livsmiljöer som bygger på närhet i vardagen, stadsliv trygghet, jämställdhet, hållbarhet, delaktighet och enkla att leva i,
- bidra till att öka genomförandetakten och underlätta utveckling genom att skapa goda förutsättningar för samverkan och peka ut långsiktiga strategiska prioriteringar.

**Översiktsplanedelen pekar ut områden med potential för hållbar tillväxt. Dessa ställningstaganden ska ligga till grund för efterföljande planering, där avvägningar görs i linje med översiktsplanens intentioner.**

### Mål

**Att ta fram en ny översiktsplanedel som konkretiserar Umeås nästa steg i stadsutvecklingen och genomföra medborgardialog. Fokus ligger på att:**

- Skapa en lockande och transparent spelplan för aktörer som tydliggör var potentialer är som störst för fortsatt hållbar tillväxt, och vilka möjligheter, roller och samverkansytor som finns.
- Förstärka gällande planeringsinriktning och visa var tillväxtpotentialerna finns i staden, gällande omvandling, komplettering och nybyggnad, som sammantaget bildar en robust helhet.

- Tydliggöra tätortens potentialer där utveckling kan ske med rimliga genomförandeförutsättningar även i ett mer utmanande marknadsläge.
- Inspirera till strukturförändrande grepp, med fokus på att stärka stadskärnorna, stadsdelscentra, noder och stråk samt överbygga barriärer mellan stadsdelar.
- Integrera principer från 15-minutersstaden, med fokus på närhet och omtanke, blandning och platskänsla, hållbar mobilitet samt en utvecklad social och kulturell infrastruktur.
- Synliggöra konsekvenser av planeringen ur socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv, kopplat till lokala förutsättningar och resultat från stadsdelsdialogerna.
- Skapa attraktiva jämställda och jämlika livsmiljöer som har en rik variation av urbana kvaliteter som tillgång till service, arbetsplatser, platser för rekreation och möten, kollektivtrafik, utvecklad social infrastruktur. Allt utifrån närhetsprincipen där vardagen finns inom räckhåll.
- Säkerställa att planeringen leder till effektivt markutnyttjande, samordnade investeringar och minskade utsläpp genom kortare resor och god tillgång till hållbara mobilitetslösningar.

### **Beredningsansvariga**

Magnus Burvall

Pernilla Helmersson

Hanna Jonsson

Daniel Lindström

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

#### **Yrkanden**

**Janet Ågren (S)** och **Mikael Berglund (S)**, - att näst sista punkten under rubriken "Mål", kompletteras med en skrivning om jämställdhet. Samt att göra ett tillägg i direktivet om möjlighet till medborgardialog.

**Anders Ågren (M)** och **Ulrik Berg (M)** - att direktiven 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.

**Propositionsordning som godkänns**

Janet Ågren och Berglunds yrkande mot Anders Ågren och Bergs yrkande.  
Planeringsutskottet beslutar att bifalla Janet Ågren och Berglunds yrkande.

**Reservation**

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

**Beslutet ska skickas till**

Strategisk utveckling

## § 50

Diarienum: KS-2026/00507

### Namnsättning av område, Ersboda

#### Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

**att fastställa områdesnamnet *Hömyra verksamhetsområde* i enlighet med byggnadsnämndens förslag.**

#### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2026-04-22 att godkänna områdesnamnet *Hömyra verksamhetsområde*, samt föreslog kommunfullmäktige att fastställa detsamma.

Inom den detaljplan som omfattar den östra, idag obebyggda delen av Ersboda östra industriområde har planerna på en ny kriminalvårdsanstalt aktualiserats. Den nya anstalten kommer, liksom den befintliga, att ligga inom stadsdelen Ersboda. Eftersom den nuvarande anstalten vid Mejerivägen benämns Ersboda finns behov av ett eget och tydligt områdesnamn för att undvika sammanblandning. Samtidigt behöver områdesindelningen ses över. Den detaljplan som antogs 2012 har inte följts av någon uppdatering, och beteckningen industriområde speglar inte längre dagens blandade markanvändning. För att skapa mer ändamålsenliga och jämbördiga områden föreslås därför att den östra, obebyggda delen förs över till ett nytt område.

I samråd med MEX har namnförslaget Hömyra verksamhetsområde tagits fram. Namnet har historisk förankring i myrområdet Hömyra, är neutralt i förhållande till framtida markanvändning och möjliggör att den planerade anstalten kan benämnas Hömyra, med tydlig åtskillnad gentemot anstalten Ersboda.

**Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag Byggnadsnämnden 2026-04-22

Karta

**Beredningsansvariga**

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

Hanna Jonsson, samhällsplanerare

**Planeringsutskottets beslutsordning**

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

**Beslutet ska skickas till**

Lantmäteri, Umeå kommun

## § 51

Diariernr: KS-2024/00548

### **Antagande av mobilitetsnorm**

#### **Beslut**

**Kommunfullmäktige beslutar**

**att anta Umeå kommuns "Mobilitetsnorm - riktlinjer för parkering" som därmed ersätter nu gällande Parkeringsnorm.**

**att fastställa förslag till kompletterat reglemente för Tekniska nämnden som möjliggör tecknande av mobilitetsavtal.**

**att ge Tekniska nämnden i uppdrag att se över och vid behov justera nämndens delegationsordning med anledning av ovanstående reglementesförändring**

Reservation: Anders Ågren (M) och Ulrik Berg (M) reserverar sig mot beslutet.

#### **Ärendebeskrivning**

Umeå kommun arbetar för en stadsutveckling med människan i centrum där korta resvägar, levande stadsmiljöer och närhet till vardagliga funktioner är centrala element. Översiktsplanens strategier sätter ramarna för denna utveckling där komplettering av befintlig bebyggelse och en ökad täthet är bärande principer. Parkering är en central fråga i samhällsbyggnadsprocessen och ett styrmedel där kommunen har rådighet. Genom att arbeta för att behövsanpassa antalet parkeringsplatser samtidigt som hållbara färd sätt premieras ges förutsättningar för en hög tillväxttakt samtidigt som gröna transportslag främjas. Mobilitetsnormen bidrar med ett ramverk och en spelplan för fastighetsägare och byggaktörer som vill bidra till Umeås tillväxt genom byggande av bostäder eller verksamheter där parkeringsfrågan ofta är ett centralt element.

Investeringar i mobilitetstjänster används i flertalet svenska kommuner som motprestation för att minska kravet på byggande av parkeringsplatser genom en så kallad flexibel parkeringsnorm eller mobilitetsnorm. Genom att arbeta enligt denna modell ges förutsättningar för invånarna att röra sig mellan målpunkter på andra sätt än med bil samtidigt som det möjliggör för ett effektivt markanvändande.

Utifrån ovanstående beskrivning har Umeå kommun arbetat med att ta fram en ny mobilitetsnorm som väntas ersätta tidigare parkeringsnorm. Arbetet har sin utgångspunkt i följande syftesskrivning:

*Syftet med mobilitetsnormen är att skapa möjlighet för omställning till hållbart resande samt ge goda förutsättningar för att nå kommunens mål om hållbar tillväxt med sikte på 200 000 invånare år 2050. Detta görs genom att:*

- Främja etableringen av mobilitetstjänster i Umeå
- Skapa förutsättningar för reduktion av antalet parkeringsplatser och på så vis minska den relativa attraktiviteten för bilen
- Skapa en tydlig spelplan för exploatörer och underlätta genomförandet av projekt som stärker Umeås tillväxt
- Ta fram modeller för uppföljning av mobilitetsnormens effekt och efterlevnad

#### **Remissförfarande**

Mobilitetsnormen skickades på remiss under perioden november 2025 till och med januari 2026. Förslaget skickades till kommunala nämnder och bolag samt ett urval av Umeås byggaktörer. Under remissen efterfrågades inspel och konstruktiva synpunkter på innehållet i förslaget. Inkomna yttranden samt kommentarer till dessa finns i bilaga "Samrådsredogörelse Mobilitetsnorm". Större justeringar innefattar bland annat:

- Övergång till enhetlig beräkningsmodell av parkeringstalet i hela Umeå tätort som bygger på aspekter som sammanvägt visar på var i staden det finns goda förutsättningar för hållbart resande. Ersätter

remissförslag där nu föreslagna lägesbaserade modell kombinerades med fasta zoner.

- Ändring i upplägg gällande möjligheten till reduktion för mobilitetsåtgärder där ytterligare en reduktionsnivå införts.
- Nedjustering av parkeringstalet för cyklar jämfört med remissversionen.
- Tydliggörande av beräkningsmodell gällande parkeringstal för verksamheter.
- Mindre justeringar i beskrivningen av vissa mobilitetsåtgärder.

### **Mobilitetsavtal**

Med anledning av ny föreslagen "Mobilitetsnorm – riktlinjer för parkering" finns behov av att revidera befintligt reglemente för Tekniska nämnden. Detta för att ge förutsättningar för kommunen via Tekniska nämnden att agera som avtalspart vid tecknande av avtal som möjliggör reduktion på antalet parkeringsplatser enligt föreslagen norm.

Kommunstyrelsen föreslår därför att kommunfullmäktige godkänner komplettering av Tekniska nämndens reglemente enligt följande:

Under rubriken "*Delegering från kommunfullmäktige*":

Tekniska nämnden beslutar i följande ärendegrupper:

- *Mobilitetsavtal mellan Umeå kommun och fastighetsägare samt företräda kommunen vid uppföljning av efterlevnad av ingångna avtal.*

Förslaget har tagits fram i samverkan mellan kompetenser från stadsledningskontoret, tekniska nämnden, byggnadsnämnden samt UPAB.

### **Beslutsunderlag**

Mobilitetsnorm Umeå kommun, riktlinjer för parkering

Samrådsredogörelse Mobilitetsnorm

### **Beredningsansvariga**

Ebba Sundström, strategisk utveckling

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

#### **Yrkanden**

**Anders Ågren (M)** och **Ulrik Berg (M)** – avslag till tjänsteskrivelsens förslag  
**Mikael Berglund (S)**, med instämmande av **Ellen Ström (V)** – bifall till tjänsteskrivelsens förslag

#### **Propositionsordning som godkänns**

Bifall mot avslag av tjänsteskrivelsens förslag. Planeringsutskottet beslutar att bifall tjänsteskrivelsen.

#### **Reservation**

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

#### **Beslutet ska skickas till**

Detaljplanering, bygglov, Gator och parker

## § 52

Diarienum: KS-2025/01042

### **Motion 41/2025: Inför hyggesfritt skogsbruk i kommunens skogar; Bore Sköld (V)**

#### **Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

att avslå motionen i enlighet med miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.

#### **Ärendebeskrivning**

Vänsterpartiet, Bore Sköld, har anmält rubricerad motion till kommunfullmäktige och föreslår:

- att Umeå kommun inför en skogsbruksplan baserad på hyggesfritt kontinuitetsskogsbruk för hela sin kommunägda skogsmark, med ökad andel löv- och blandskogar och främjande av naturlig föryngring.
- att skogar med höga naturvärden undantas från brukande och skyddas långsiktigt.
- att Umeå kommun utreder former för stöd till privata skogsägare som vill ställa om till hyggesfritt skogsbruk, exempelvis genom rådgivning, kursverksamhet eller samverkansinsatser.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har yttrat sig och föreslår att motionen ska avslås. Nämnden hänvisar sammanfattningsvis till att fokus bör läggas på den skogsbruksplan som är under framtagande. Den bygger på att mål och förutsättningar i respektive avdelning ska vara avgörande för vilka typer av skötselmetoder som bör användas.

I skogsbruksplanen som är under framtagande föreslås hyggesfria metoder vara förstahandsval inom framför allt en viss typ av områden. Förutsatt att egenskaper som vegetationstyp, markförhållanden och liknande möjliggör

det. Detta gäller områden som ligger bostadsnära, inom översiktsplanens gröna korridorer och friluftsområden, eller där uppgifter visar på skoglig kontinuitet.

Vidare menar Miljö- och hälsoskyddsnämnden att

- Eventuell förändring av inriktningen på skötseln av skogsinnehavet bör tas genom politiskt beslutad revidering av befintliga inriktningsmål för Umeå kommuns markreserv.
- Skogsbruksplanens målklasser bedöms vara ett tillräckligt verktyg för att områden med höga naturvärden ska bevaras.
- Den långtgående vägledning och stöd till privata skogsägare gällande hyggesfritt som föreslås, inte ligger inom kommunens grunduppdrag.

Mark-och exploatering delar Miljö- och hälsoskyddsnämndens syn på ärendet och föreslår därmed att motionen avslås.

### **Beslutsunderlag**

Motion 41/2025

Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

**Yrkanden**

**Ellen Ström (V)** - bifall till motionen

**Mattias Larsson (C), Anders Ågren (M), Ulrik Berg (M) och Mikael**

**Berglund** – bifall till tjänsteskrivelsen

### **Propositionsordning som godkänns**

Bifall mot avslag av motionen. Planeringsutskottet beslutar att avslå motionen i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag.

### **Beslutet ska skickas till**

Motionären

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Mark och Exploatering

Umeå kommun

Sammanträdesprotokoll

Kommunstyrelsens planeringsutskott 2026-05-26

---

## § 53

Diarienum: KS-2025/01115

### **Medgivande om att delvis upphäva beslut om antagande: Detaljplan för del av Södervik 1:7**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att medge att Länsstyrelsen upphäver rubricerad detaljplan till viss del enligt (röd) markering på bifogad plankarta enligt 11 kap. 11 § PBL.

#### **Ärendebeskrivning**

Länsstyrelsen begär ett svar på förfrågan om kommunens medgivande att, efter prövning, upphäva del av rubricerad detaljplan.

#### **Bakgrund**

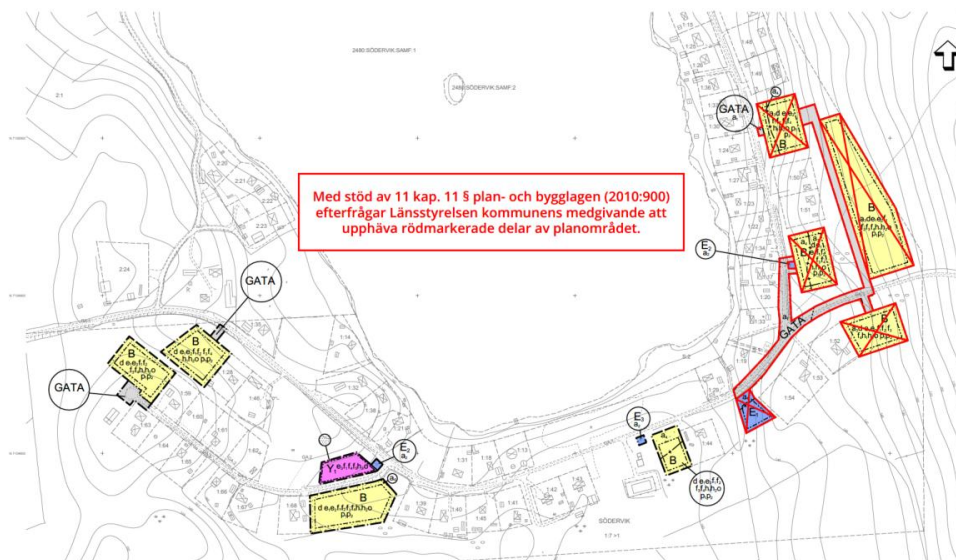
Kommunfullmäktige i Umeå kommun beslutade 2026-01-20 § 20 att anta detaljplanen för del av Södervik 1:7.

Länsstyrelsen beslutade 24 februari 2026 enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen att pröva kommunens beslut om att anta detaljplanen för del av Södervik 1:7 i Umeå kommun. Den prövningsgrund som aktualiserade överprövningen var 11 kap 10 § punkt 3, att detaljplanens genomförande kan antas innebära att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. Beslut om överprövning grundade sig i att kommunens beräkningar visade på en liten marginal till att ett genomförande av antagen detaljplan skulle innebära att statusen sänktes för kvalitetsfaktorn totalfosfor samt att det inte framgick tydligt hur kommunen avsåg säkerställa att en sänkning av status inte skulle ske.

Enligt 11 kap. 11 § PBL ska Länsstyrelsen upphäva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser i dess helhet, om beslutet har en sådan innebörd som anges i 11 kap. 10 § andra stycket, PBL. Om kommunen medger det, får beslutet upphävas i en

viss del. Länsstyrelsen efterfrågar nu kommunens medgivande till att upphäva rubricerad detaljplan till viss del enligt (röd) markering på bifogad plankarta.

Markeringen avser den östra delen av planområdet, mark som idag är obebyggd och i gällande byggnadsplan reglerad som allmän platsmark för park, allmän platsmark för väg respektive skyddsområde för vattentäkt. Medgivandet bör lämnas av det kommunala organ som har fattat det beslut som prövas av länsstyrelsen. *(Boverket anger dock att det inte krävs att kommunfullmäktige ska lämna medgivandet för de planer som fullmäktige har antagit, utan att det räcker med ett medgivande av kommunstyrelsen).*



Figur 1. Länsstyrelsen efterfrågar kommunens medgivande till att upphäva rubricerad detaljplan till viss del enligt (röd) markering på bifogad plankarta.

Om kommunen inte lämnar något medgivande till att upphäva rubricerad detaljplan till viss del, kan Länsstyrelsen upphäva kommunens beslut att anta rubricerad detaljplan i dess helhet.

### Länsstyrelsens bedömning

Under överprövningen har Länsstyrelsen granskat det kompletterande material som kommunen inkommit med, men också genomfört egna modellberäkningar utifrån SLUs bedömningsverktyg. Det kan konstateras att kommunen inte använt samma dataunderlag som Länsstyrelsen vid beräkningar och resultaten skiljer sig därför åt. Efter genomgång av

materialet konstaterar Länsstyrelsen att genomförandet av detaljplanen i den utformning som kommunen antagit enligt de modellerade beräkningarna kan antas leda till att status sänktes för kvalitetsfaktorn totalfosfor och därmed att miljökvalitetsnormen för vattenförekomsten Täfteträsket inte följs. Länsstyrelsens bedömning visar på att visst utrymme för nya bostäder finns utan att modellberäkningarna uppvisar en sänkning av status för kvalitetsfaktorn totalfosfor. Detta förutsätter dock, så som kommunen beskrivit, att tillkommande enskilda avlopp anläggs med hög skyddsnivå. Kommunen har beslutat att komplettera sitt kartsikt över skyddsnivåer för avlopp, så att det blir tydligt att krav på hög skyddsnivå gäller för hela avrinningsområdet. Detta bedömer Länsstyrelsen som en lämplig åtgärd. Både Länsstyrelsen och kommunen konstaterar samtidigt att fler enskilda avlopp minskar marginalen till sänkt status. I nuläget har ingen helhetsbedömning gjorts med beaktande av hur befintlig bebyggelse kan komma att förändras över tid. Att fler befintliga bostäder övergår till permanentboende eller befintliga avlopp byts till avlopp av bättre standard är exempel på faktorer som kan påverka status för näringsämnen, både i positiv och negativ riktning. Det blir därför viktigt att kommunen fortsatt arbetar för att bibehålla vattenförekomstens höga status för kvalitetsfaktorn näringsämnen ur ett avrinningsområdesperspektiv.

Sammantaget gör alltså Länsstyrelsen bedömningen att det krävs att del av detaljplanen upphävs för att inte detaljplanens genomförande ska leda till att status sänks för kvalitetsfaktorn totalfosfor för miljökvalitetsnormen för Täfteträsket.

### **Beslutsunderlag**

Länsstyrelsens reviderade förfrågan om medgivande, daterad 2026-04-30

Reviderad bilaga till Länsstyrelsens förfrågan, daterad 2026-05-04

Kommunfullmäktiges beslut om att anta detaljplanen, 2025-01-26, § 20.

### **Föredragande**

Johanna Söderlund, planchef

### **Beredningsansvariga**

Johanna Söderlund, planchef

Anne Friedrich, planarkitekt

### **Planeringsutskottets beslutsordning**

#### **Yrkanden**

**Mattias Larsson (C)** - bifall till tjänsteskrivelsen

#### **Propositionsordning som godkänns**

Bifall mot avslag av tjänsteskrivelsens förslag. Planeringsutskottet beslutar att bifall tjänsteskrivelsens förslag.

#### **Beslutet ska skickas till**

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens beslut skickas till Detaljplanering ([detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)) som skickar beslutet till Länsstyrelsen.

## § 54

Diarienum: KS-2025/01051

### **Nedskrivning av säkerhet rörande exploatering av fastigheten Södervik 1:7**

#### **Beslut**

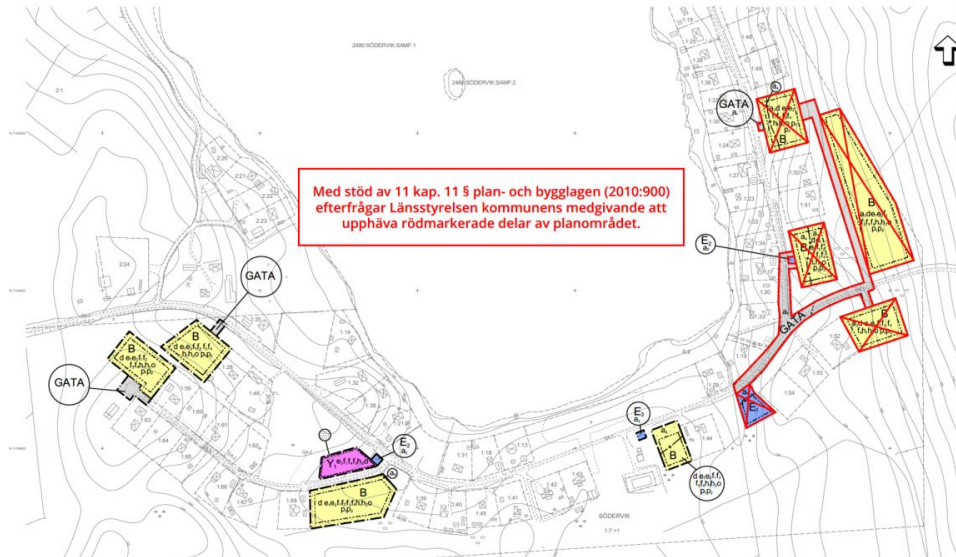
Kommunstyrelsen beslutar

**att ge Mark och exploatering i uppdrag att skriva ner säkerheten som är kopplat till exploateringsavtalet.**

#### **Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige i Umeå kommun beslutade 2026-01-20 § 19–20 att anta detaljplanen samt att godkänna exploateringsavtal för del av Södervik 1:7. Länsstyrelsen beslutade dock 2026-02-24 att pröva kommunens beslut om att anta detaljplanen. Den prövningsgrund som aktualiserade överprövningen var att detaljplanens genomförande kan antas innebära att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs.

Länsstyrelsen har nu efterfrågat kommunens medgivande till att upphäva del av aktuell detaljplan, vilket ska upp för beslut av Kommunstyrelsen, ärende KS-2025/01115. Om kommunen inte lämnar något medgivande till att upphäva rubricerad detaljplan till viss del, kan Länsstyrelsen upphäva kommunens beslut att anta rubricerad detaljplan i dess helhet.



Ett beslut som ändrar planområdets omfattning, innebär även att exploatörens åtaganden i beslutat exploateringsavtal för del av Södervik 1:7 minskar. Säkerheten som är kopplat till exploateringsavtalet behöver därför skrivas ner så att det motsvarar åtagandena som återstår.

### Beslutsunderlag

### Beredningsansvariga

Anna Löfqvist

### Planeringsutskottets beslutsordning

Planeringsutskottet bifaller tjänsteskrivelsens förslag.

### Beslutet ska skickas till

Anna Löfqvist, Mark och exploatering

Anne Friedrich, Detaljplanering

## § 55

Diarienum: KS-2026/00042

### **KSPLU Informationsärenden 2026-05-26**

#### **Beslut**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar

att notera i protokollet att utskottet tagit del av följande informationer

#### **Ärendebeskrivning**

- Nationell plan för transportinfrastrukturen för perioden 2026–2037. Redogörelse för innehållet i planen. Thomas Lundgren föredrar ärendet.
- Stallbacken och Umeå, planprogram och status för projekt - Carl Rasmunds och Sarah Lundgren föredrar ärendet. Uppdatering
- Apotekets nedläggning i Hörnefors - Helen Nilsson, 5 min
- Stadsdirektören informerar – kort uppdatering om ärende i Holmsund.

#### **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.