Social konsekvensanalys (SKA)

Detaljplan för del av fastigheten Sörmjöle 5:5 inom Sörmjöle, Umeå kommun

2026
Umeå kommun, Detaljplanering

Innehåll

Inledning 3
Arbetet med sociala perspektiv och barnperspektivet 3
Sociala komplexitetsnivåer 4
Detaljplanen 4
Syfte 4
Inventering och nulägesbeskrivning 4
Översiktsplan 4
Tematiskt tillägg för landsbygden 5
Bostadsförsörjningsprogrammet 6
Utredningar och underlag 6
Platsbesök 6
Sammanfattning av inventeringen och nulägesbeskrivning 6
Målformulering och målkonflikter 8
Metod 8
Mål 1 8
Mål 2 8
Mål 3 8
Ställningstaganden och åtgärdsförslag 9
Konsekvensbeskrivning 9
Identitet 9
Samspel 10
Vardagsliv 10
Hälsa och säkerhet 10

Inledning

För att arbeta in sociala perspektiv och barnperspektiv i detaljplanen har en social konsekvensanalys som inkluderar barnperspektivet genomförts parallellt med planarbetet. Syftet med konsekvensanalysen är att fördjupa kunskapen om utredningsområdet utifrån sociala perspektiv och barnperspektiv samt konsekvensbeskriva planförslaget inför samråd.

Arbetet med sociala perspektiv och barnperspektivet

Genom att beakta och ta hänsyn till sociala aspekter och barnperspektiv kan planering bidra till att främja goda och jämlika levnadsvillkor där allas rättigheter tas tillvara. För att identifiera och belysa dessa perspektiv i planprocessen har Umeå kommun utvecklat en analysmodell för social konsekvensanalys (SKA) som inkluderar barnperspektivet. Modellen används för att få ökad kunskap om planområdet och för att identifiera viktiga sociala aspekter som behöver beaktas i planarbetet. Modellen används också för att konsekvensbeskriva olika förslag till förändring. Analysmodellen bygger på fyra huvudsakliga teman som anses särskilt viktiga för att Umeå kommun ska kunna växa socialt hållbart och processen följer fem steg.

- BEDÖMNING AV KOMPLEXITETSNIVÅ
  I tidigt skede i planarbete bedöms planens sociala komplexitet utifrån fyra nivåer baserat på dess omfattning, innehåll och tilltänkta markanvändning. Den följande analysprocessen baseras på den bedömda komplexitetsnivån.

- INVENTERING OCH NULÄGESBESKRIVNING
  Inventering av tidigare utredningar och underlag, platsbesök, workshop och tidiga dialoger. Den sammantagna inventeringen formar en nulägesbeskrivning över planområdets värden och brister ur ett socialt perspektiv och barnperspektivet.

- MÅLFORMULERINGAR OCH MÅLKONFLIKTER
  För att utveckla värden och åtgärda brister formuleras mål för detaljplanen utifrån nulägesbeskrivningen. Här identifieras även eventuella målkonflikter.

- STÄLLNINGSTAGANDEN OCH ÅTGÄRDSFÖRSLAG
  Målen förses med ett antal åtgärdsförslag för fortsatt planarbete. Ställningstaganden görs då olika intressen står i konflikt med varandra.

- SAMMANFATTNING OCH KONSEKVENSBESKRIVNING
  Konsekvenserna för detaljplanens genomförande sammanfattas utifrån analysverktygets fyra teman. Konsekvenserna av planförslagets genomförande jämförs med nollalternativet. Konsekvensbeskrivningen görs utifrån de målformuleringar och åtgärdsförslag som tagits fram.

TEMAN

Identitet avser såväl platsens identitet, den byggda miljöns karaktär samt människornas relation och känsla för platsen.

Samspel handlar om hur platsen hänger samman med resten av stadsdelen och staden. Samspel handlar om att överbrygga barriärer, skapa mötesplatser och naturligt korsande stråk.

Vardagsliv handlar om planens fysiska struktur och dess förutsättningar att skapa ett jämlikt och praktiskt vardagsliv. Ett vardagslivsperspektiv innebär att alla gruppers vardagliga rutiner och aktiviteter är utgångspunkt för planeringen, vilket innebär att utbud, räckvidd och närhet är viktiga aspekter.

Hälsa och säkerhet handlar om att främja en jämlik och god livskvalitet. För att människor, vuxna och barn, ska kunna och vilja vara fysiskt aktiva utomhus behöver närmiljön vara trafiksäker och stimulerande.

Sociala komplexitetsnivåer

För att bestämma omfattningen av den sociala konsekvensanalysen (SKA) har kommunen tagit fram bedömningsgrunder utifrån detaljplanens sociala komplexitetsnivå. Nivåerna är ett verktyg för att bedöma hur mycket resurser den sociala analysprocessen behöver, baserat på planens omfattning, komplexitet och tilltänkt markanvändning.

Social komplexitetsnivå 1
Enstaka eller inga bostäder, tex. industriplaner, ändring av detaljplan eller enskilda planer (mindre än 10 bostäder). Inga målkonflikter finns.

Social komplexitetsnivå 2
Samhällsfunktioner och verksamheter, tex. förskola/skola, kontor, vårdcentral, äldreboende. Allmän plats i form av park och torg. Vissa målkonflikter. Allmänheten påverkas till viss del. Upp till 100 bostäder.

Social komplexitetsnivå 3
Samhällsfunktioner och verksamheter, tex. förskola/skola, kontor, vårdcentral, äldreboende. Allmän plats i form av park och torg. Berör allmänheten, fler målkonflikter. Mer än 50 bostäder i kombination med samhällsfunktioner, eller rena bostadsplaner med mer än 100 bostäder. Alla projekt inom centrumfyrkanten.

Social komplexitetsnivå 4
Betydande samhällsfunktioner och verksamheter och/eller volymplaner (mer än 800 bostäder), tex. omvandlingen av Teg, Tomtebo strand, Norra Ön.

Detaljplanen

Syfte

Planens syfte är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av friliggande och sammanbyggda enbostadshus samt flerbostadshus. Vidare är syftet att anpassa bebyggelsen i området till befintlig landskapsbild och kulturmiljö, att säkerställa god dagvattenhantering i anslutning till järnvägen och möjliggöra för odling.

Inventering och nulägesbeskrivning

Översiktsplan

I översiktsplanen presenteras stadsbyggnadsprinciper för hållbar tillväxt där alla dimensioner och sektorsfrågor är integrerade i sex utvecklingsstrategier:

- Femkilometersstaden – den täta staden!
- Mer stad! – komplettering som vitaliserande kraft
- Skapa hög täthet i nya stadsdelar

- Tillväxt i kollektivtrafikstråk och omvandling av trafikleder
- Satsa på offentliga rum och parker!
- Alla ska vara med!

För planering på landsbygden är flera av översiktsplanens mål, som berör centralorten, inte applicerbara. Därför har översiktsplanen ett tematiskt tillägg för landsbygden, se nedan.

Tematiskt tillägg för landsbygden

I översiktsplanens tematiska tillägg för landsbygden presenteras fem målsättningar för en landsbygd som är en attraktiv plats för boende, näringsliv, föreningar och besökare, där hållbar tillväxt, god livskvalitet och samverkan mellan landsbygds aktörer är i fokus.

- Skapa attraktiva livsmiljöer genom en hållbar bebyggelsestruktur, som stöttar lokal utveckling, service och kollektivtrafik. På samma sätt som i staden och tätorterna uppmuntras en blandning av upplåtelseformer, bostadstyper och storlekar.
- Utveckla och stärka det lokala näringslivet som motor för hållbar landsbygdsutveckling.
- Säkra tillgångtill väl fungerande offentlig service och utökad samverkan mellan olika serviceaktörer.
- Öka möjligheterna till hållbart resande och robustheten i infrastrukturen för förbättrad kommunikation.
- Främja hållbar tillväxt och god livskvalitet genom aktiv lokal utveckling och lokalt engagemang.

Detaljplanens syfte att möjliggöra för ett varierat utbud av bostadstyper har grundar sig i det tematiska tilläggets målsättning. Norrmjölevägen invid planområdet pekas i tillägget ut som ett tillväxtstråk, där tillkommande bebyggelsen har möjlighet att stärka befintligt utbud av handel, service och kollektivtrafik.

Umeå kommuns övergripande inriktningsmål

Målen sammanfattas enligt följande:

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

Detaljplanen överensstämmer övergripande målet om Umeås tillväxt. Planområdets lokalisering längs ett utpekat tillväxtstråk på landsbygden möjliggör befolkningstillväxt där befintligt utbud av handel, service och kollektivtrafik redan finns.

Bostadsförsörjningsprogrammet

I bostadsförsörjningsprogrammet konstateras att det befintliga bostadsbeståndet bör utnyttjas mer effektivt. Trångboddheten är hög i vissa delar av Umeå samtidigt som invånare bor glest i andra områden. Det finns stora fördelar, inte minst med avseende på social hållbarhet, med en bättre balans och en högre rörlighet på bostadsmarknaden. En grupp som riskerar att drabbas i en situation med trångboddhet och bostadsbrist är barn och barnfamiljer. Barns rätt till bostad, goda uppväxtvillkor och livsmiljöer behöver tillgodoses. För att kunna följa upp och mäta effekten av arbetet med bostadsförsörjningen finns statistik som uppdateras minst vartannat år rörande:

- Bostadsbeståndet
- Segregation
- Årligt byggande
- Bostadsbrist och bostadsstandard
- Hushåll
- Särskilda grupper
- Förutsättningar till bostadsbyggande

Bostadsförsörjningsprogrammet bidrar till att uppnå Umeå kommuns övergripande inriktningsmål med fokus på bostadsförsörjningens utmaningar.

Enligt Umeå kommuns statistik har byggs årligen mellan 10 och 20 nya bostadsenheter i nyckelkodsområdet Hörnefors, där Sörmjöle ingår år.

Utredningar och underlag

Vision Sörmjöle 2030, Byaknuten i Sörmjöle, 2019.

Översiktlig kulturhistorisk inventering över byarna Sörmjöle och Stöcke, Umeå kommun, Västerbottens län. Västerbottens museum, 1998

Platsbesök

Ett flertal platsbesök har gjorts för att förstå platsens terräng och förhållande till närliggande bebyggda områden i Sörmjöle.

Sammanfattning av inventeringen och nulägesbeskrivning

I analysverktyget på nästa sida sammanfattas inventeringen och nulägesbeskrivningen av platsen ur ett socialt perspektiv utifrån de fyra teman och dess förhållande till byn och närliggande tätorter. Inventeringen grundar sig starkt på byaföreningen Byaknutens

visionsdokument *Vision Sörmjöle 2030* samt ett flertal platsbesök. I arbetet har inte direkt dialog med boende Sörmjöle förts, vilket utgör en kunskapslucka.

	Plats (planområde)	By (Sörmjöle)	Tätorter (Umeå & Hörnefors)
Identitet	Område utanför byns historiska utbredning. Utgörs till största del av skogbruksmark och närmast byn jordbruksmark. Gammal hölada vittnar om tidigare generationers arbete på platsen. Området sedan länge nyttjat av allmänheten för genomfart ned till Lundvikssanden vid Mjölefjärden.	Gammal jordbruks- och fiskeby, omnämnd redan på 1400-talet. Uppfinningsrikedom, engagemang. företagsamhet och framtidstro. Sommarstugeområden i omvandling - tillväxt av åretruntboende. Byns medlemmar i Svenska kyrkan tillhör Hörnefors församling.	Umeå är en residens- och universitetsstad med hög tillväxt, av regional vikt i Västerbotten och Norrland. Hörnefors är en gammal bruksort och en av kommunens största tätorter med hög befolkningstillväxt. I Hörnefors finns församlingens kyrka och begravningsplats.
Samspel	Norrmjölevägen med separerad gång- och cykelbana ansluter till området. Området är delvis avskuret från bebyggelsen i söder i och med Botniabanans tillkomst, områdena kopplas samman med gång- och cykeltunnel under järnvägen. Allmän tillgänglig gång- och cykelväg till bebyggelsen i söder går genom området har potential som yta för tillfälliga möten.	Korsningspunkt mellan E4 och Norrmjölevägen. Bebyggelsen samlad längs Norrmjölevägen och längs Mjölefjärdens kustband. Levande föreningsliv. Bygdegård, bagarstuga och EFS är mötesplatser. Avstånd och bildominerade vägar försvårar kommunikationer mellan bebyggelseområden för fotgängare och cyklister, en grupp där barn är dominerande.	Förbättrad kollektivtrafik (tåg och buss) mellan Hörnefors och Umeå efterfrågas, med täta stopp vid stationslägen i Sörmjöle. Pendlande skolungdomar är större grad än andra beroende av kollektivtrafiken.
Vardagsliv	Området bedöms inte utgöra en del av bybornas vardag, annat än för genomfart längs gång- och cykelväg. Det är okänt ifall barn nyttjar området för lek.	Livsmedelsbutiken Handlarn viktig för lokal service, verksamheten kan utvecklas för att konkurrera med Centralortens utbud. Skola F-6 finns i byn och värderas högt av byborna, dock behövs fler förskoleplatser. Barnverksamhet, öppen förskola, idrottsförening finns. Det finns en önskan om att Sörmjöle inte ska bli en renodlad ”pendlingsort”. Ensidigt bostadsutbud, saknas alternativa boendeformer för äldre och unga vuxna som vill bo kvar i byn.	Tätorternas goda utbud av handel och service, särskilt Umeås, konkurrerar med lokalt utbud i Sörmjöle då många invånare arbetspendlar. Högstadieskola finns i Hörnefors, gymnasieelever behöver pendla in till Umeå.
Hälsa och säkerhet	I planområdet bedöms skogsmarkens rekreativa potential vara begränsad, då den är tätt slybevuxen och otillgänglig. Större rekreationsvärden finns nära på annat håll. Gång- och cykelvägen genom området har rekreativ potential som del av promenadstråk. Vägen saknar i dag belysning och kan upplevas som ödslig.	I byn finns närhet till en mångfald av allmänt tillgängliga områden med höga rekreationsvärden, både jordbruks- och naturområden. Avstånd och bildominerade vägar försvårar tillgängligheten. Gång- och cykelstråk kan utvecklas. Botniabanan och E4 källor till buller utgör transportleder för farligt gods.	Tillgång till tätorternas rekreationsytor bedöms inte vara av stor vikt för boende i Sörmjöle.

Målformulering och målkonflikter

Metod

För att utveckla värden och åtgärda brister har tre mål formulerats för detaljplanen utifrån nulägesbeskrivningen. Varje mål inleds med en sammanfattande beskrivning av värden och brister inom området. Om målkonflikter finns beskrivs dessa under respektive mål och ligger till grund för den sammanvägda bedömningen av sociala konsekvenser vid ett genomförande av detaljplanen.

Mål 1

Sammanfattande beskrivning:

I Sörmjöle utgör friliggande enbostadshus, ofta med äldre standard, den enda bostadstypen. Detta försvårar för äldre och rörelseförhindrade att bo kvar i byn. Det gör det även svårt för unga att hitta en första egen bostad i byn.

Målformulering:

Skapa förutsättningar för alternativa bostadstyper i Sörmjöle.

Målkonflikt:
En detaljplan kan endast skapa förutsättningar för en utveckling. I planens genomförande är exploatörens vilja att uppföra t.ex. flerbostadshus avgörande för att målet ska uppfyllas.

Mål 2

Sammanfattande beskrivning:

Lokalt utbud av handel och service är utsatt från konkurrens från närliggande tätorter, dit många arbetspendlar.

Målformulering:

Öka underlag för lokal handel och service inom praktiskt gångavstånd (ca 1 km).

Målkonflikter:
Ny bebyggelse behöver ta hänsyn till befintlig byggnadsmiljö i Sörmjöle för att i så lång utsträckning som möjligt bevara byns identitet och landskapsbild. Det är sannolikt att en stor andel av inflyttade i området kommer arbetspendla till närliggande tätorter och därmed ta del av utbud och service utanför Sörmjöle.

Mål 3

Sammanfattande beskrivning:

Avstånd, vägar dominerade av motorfordon samt delvis oupplysta gång- och cykelvägar hindrar säker och trygg kommunikation mellan Sörmjöles bebyggelseområden för fotgängare och cyklister.

Målformulering:

Förbättra förutsättningarna för trygg och säker gång- och cykeltrafik mellan bebyggelseområdena i Sörmjöle.

Ställningstaganden och åtgärdsförslag

Till varje mål har åtgärdsförslag formulerats inom ramen för planarbetet. Även åtgärder som inte omfattas av detaljplanen har föreslagits. Varje mål har därefter sammanfattats i en SKA-matris där åtgärdsförslag, möjlig reglering, och konsekvensbeskrivning presenteras. Arbetet med matrisen sker kontinuerligt under hela detaljplaneprocessen.

Mål	Åtgärdsförslag	Ansvarig aktör	Reglering
Mål 1	Möjliggör för friliggande och sammanbyggda småhus samt flerbostadshus.	Umeå kommun, DP.	Flexibla egenskapsbestämmelser för utformning, byggnadshöjd, placering och utnyttjandegrad som möjliggör olika bostadstyper.
Mål 2	Möjliggör för sammanhållen bostadsbebyggelse inom planområdet, men med hänsyn till befintlig bebyggelsemiljö.	Umeå kommun, DP.	Regleras med användningsbestämmelse [B] och egenskapsbestämmelser för utformning, byggnadshöjd, placering och utnyttjandegrad.
Mål 3	Bevara befintligt gång- och cykelstråk genom planområdet och förse det med gatubelysning.	Umeå kommun, DP och MEX.	Regleras med användningsbestämmelse [GATA]. Servitut för gång- och cykelväg genom området finns redan. Separering från motorfordonstrafik och gatubelysning säkras genom exploateringsavtal.

Konsekvensbeskrivning

Under detta avsnitt sammanfattas de sociala konsekvenserna av detaljplanens genomförande utifrån de fyra teman.

Identitet

Planens genomförande innebär att Sörbyn ”förlängs” österut och att skogsmark ersätts av bostadsbebyggelse, vilket gör att både byns och planområdets karaktär förändras. Planområdet behåller sin roll som genomfartsområde mellan Sörbyn och bebyggelseområden söder om Botniabanan.

Samspel

Planens genomförande innebär att befintliga gång- och cykelstråk mellan Sörbyn och bebyggelseområden söder om Botniabanan bekräftas. Den nya bebyggelsen kortar avståndet mellan bebyggelseområdena Sörbyn och Lundviksbrånet och skapar tillsammans med dessa en sammanhängande bebyggelse.

Vardagsliv

Planens genomförande innebär att upp till 60 bostadsenheter kan tillskapas inom planområdet, dock sannolikt mellan 30-40 bostadsenheter. Detta medför ökat underlag för lokal handel och service i Sörmjöle.

Hälsa och säkerhet

Planens genomförande innebär att befintligt gång- och cykelstråk mellan Sörbyn och bebyggelsen söder om Botniabanan blir tryggare, då det inom planområdet blir belyst och befolkat. Ett genomförande innebär även att skogsmark med bedömt begränsad rekreativ potential tas i anspråk för enskilda bostadsfastigheter och att allmänt tillgängliga gator med viss rekreativ potential tillskapas.