

Mötesbok: KSNAU (2026-02-17)

Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott

Datum: 2026-02-17

Plats: Kommunstyrelsens sammanträdesrum

Kommentar:

Dagordning

Beslutsärenden

60/26 Upphandling: Kalk till doserare (dnr 25224) - Antagande av leverantör	3
61/26 Upphandling: Rekryteringssystem - Godkänna upphandlingsunderlag	9
62/26 Upphandling: Vaktmästeritjänster - Antagande av leverantör	34
63/26 Upphandling: Förskolemöbler (25041) – Godkännande av förfrågningsunderlag	41
64/26 Upphandling: Gång- och cykelbroar, norra ön	127
65/26 Direktupphandling av tillfällig visselblåstjänst samt upphandling av stadigvarande visselblåstjänst 1470	
66/26 Förvärv - Umeå Törnrosen 5, 6 och 12	1472
67/26 Förvärv av fastigheterna Stöcke 1:11, Stöcke 9:6, del av Stöcke 5:27 och del av Stöcke 18:1 samt byte del av Röback 5:14 och 30:60	1498

Till KS/KF

68/26 Motion 10/2025: Lätta på lärares administrativa börda; Anders Norqvist (L), Hanna Lundin Jernberg (L) 1504	
69/26 Motion 26/2025: Utred förutsättningarna att skapa ett karriärcenter; Hanna Lundin Jernberg (L)	1516
70/26 Motion 29/2025: Språk och kommunikation i äldreomsorgen, Veronica Kerr (KD)	1519
71/26 Motion 32/2025: Inrätta ett Äldrekompetenscenter, Veronica Kerr (KD)	1527

Information

72/26 Information: Arctic Arts Summit	1535
73/26 Ny mandatperiod - samråd verksamhets-/bolagsstruktur och revidering av reglementen	1536
74/26 Information: Remisshantering	1537
75/26 Samråd: Kommunstyrelsens yttrande över planeringsdirektiv 1	1538
76/26 Samråd nämndsdialoger	1539
77/26 Stadsdirektören informerar 2026-02-17	1540



Tjänsteskrivelse

2026-02-11

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2025/00852

Direktupphandling av tillfällig visselblåstjänst samt upphandling av stadigvarande visselblåstjänst

Förslag till beslut

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar

att genomföra direktupphandling av en tillfällig visselblåstjänst

att omgående upprätta en krypterad inbox så att beslutad styrgrupp kan ta emot rapporter om missförhållanden till dess att en direktupphandlad tillfällig visselblåstjänst är i gång

att upphandla en stadigvarande visselblåstjänst när riktlinjen för visselblåsfunktionen är fastställd av kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Umeå kommuns visselblåsfunktion består av en styrgrupp (kommunanställda) och en rapporteringskanal och mottagandefunktion som tillhandahålls av en upphandlad extern leverantör.

Med anledning av att avtalet med Umeå kommuns leverantör av visselblåstjänst, CRD Protection AB, hävts behöver kommunen omgående upprätta en ny rapporteringskanal och mottagandefunktion.

Stadsledningskontorets förslag

Mot bakgrund av att visselblåstjänsten behöver komma i gång snabbt föreslår stadsledningskontoret att en tillfällig visselblåstjänst upphandlas genom en så kallad direktupphandling. Även vid direktupphandling måste kommunen följa de grundläggande principerna i lagen om offentlig upphandling (LOU), såsom öppenhet, likabehandling och konkurrens.

Den stadigvarande visselblåstjänsten bör upphandlas genom ordinärt förfarande när riktlinjen för visselblåsfunktionen är fastställd av kommunstyrelsen.

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00852

För att upprätthålla den lagstadgade skyldigheten om en visselblåsarfunktion och säkerställa mottagande av rapporter om missförhållanden under tiden att en direktupphandling genomförs föreslås att upprätta en krypterad inbox, som endast kommunens beslutade styrgrupp har tillgång till. Inboxen ska ge möjlighet för rapportör att vara anonym. Det är också möjligt att rapportera om missförhållanden till styrgruppen via telefon, vanligt brev eller genom fysiskt möte.

Beslutet ska skickas till

Stadsdirektör

Elin Pietroni
stadsdirektör



Tjänsteskrivelse

2026-01-22

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2026/00111

Förvärv - Umeå Törnrosen 5, 6 och 12

Förslag till beslut

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar

att godkänna bifogat avtal avseende förvärv av fastigheterna Umeå Törnrosen 5, 6 och 12 (Fastigheterna) samt att ge mark- och exploateringsdirektören i uppdrag att underteckna det upprättade köpekontraktet.

att ge mark- och exploateringsingenjör, Erik Sjöberg, fullmakt att för Umeå kommuns räkning genomföra affären och på tillträdesdagen hantera aktuell ersättning från kommunens förvaltningskonto 8420-2,924 294 515-3 i Swedbank.

att förvärvet finansieras via medel avsatta för markförvärv enligt beslutad budget för 2026.

Ärendebeskrivning

Fastigheterna ligger i centrala Holmsund, nära Himmelska fridens torg. Umeå kommun äger redan intilliggande mark som tillsammans med Fastigheterna ingår i en ny detaljplan från 2021.

Detaljplanen medger ny bebyggelse för bostäder och centrumverksamhet. Tillsammans med vår egen mark utgör Fastigheterna en möjlighet för Umeå kommun att utveckla Holmsund med ny bebyggelse.

Beslutsunderlag

Se bifogat Köpekontrakt.

Beredningsansvariga

Helen Nilsson
Erik Sjöberg

Beslutet ska skickas till

Erik Sjöberg

2 av 2

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2026/00111

Helen Nilsson
Mark- och exploateringsdirektör

Erik Sjöberg
Mark- och
exploateringsingenjör

**Köpekontrakt - kommersiell fastighet**

Säljare	JIPP AB Brännölandet 54, 913 35 Holmsund	559035-7868	1/1-del
Köpare	Umeå Kommun Umeå kommun, 901 84 Umeå	212000-2627	1/1-del
Köpeobjekt	Fastigheten UMEÅ TÖRNROSEN 5, UMEÅ TÖRNROSEN 12 samt UMEÅ TÖRNROSEN 6 med adressen Järnvägsgatan 30, 913 31 Holmsund, nedan kallad fastigheten		
Överlåtelseförklaring	Säljaren överlåter härmed fastigheten till köparen		
Köpeskilling	Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling av SJU MILJONER KRONOR7 000 000 SEK		
Tillträdesdag	tillträde ska ske senast 14 dagar efter att Näringslivs- och Arbetsutskottet Umeå Kommun godkänt försäljningen, dock inte tidigare än 2026-02-28.		
§1 Betalning av köpeskilling	Köparen betalar köpeskillingen till säljaren på följande sätt: 1. Betalar på tillträdesdagen7 000 000 SEK Summa:7 000 000 SEK På tillträdesdagen ska likvidavräkning upprättas. Om lån som ska övertas minskat på grund av amortering ska kontantlikviden ökas i motsvarande mån.		
§2 Inteckningar och pantbrev	Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen är intecknad till: 3 000 000 SEK fastigheten på tillträdesdagen inte är pantsatt		
§3 Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar att fastigheten inte belastas av servitut, nyttjanderätter, ledningsrätter, utmätnings- eller kvarstadsantekningar.		
§4 Fastighetens skick	Fastigheten överläts i det skick den är på kontraktsdagen om inte annat överenskommits.		
§5 Ansvar för skada	Skadas eller försämras fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Ansvaret övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen vid den tidpunkten på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten. Säljaren förbinder sig att hålla fastigheten försäkrad till och med tillträdesdagen.		

Köpekontrakt - kommersiell fastighet - branschens gemensamt, ursprungligen upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF.

§6 Äganderättens övergång samt fördelning av intäkter och kostnader

Parterna är överens om att äganderätten till fastigheten övergår på köparen på tillträdesdagen.

Intäkter och kostnader (inklusive driftskostnader och övriga kostnader) hänförliga till fastigheten för tiden före tillträdesdagen svarar säljaren för medan köparen svarar för intäkter och kostnader som uppkommer från och med tillträdesdagen.

Avräkning av intäkter och kostnader ska ske på tillträdesdagen och justeras mellan parterna.

Vad avser fastighetsskatt är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten belastar den av dem som är ägare av fastigheten den 1 januari respektive år. Parterna är överens om att avräkning och fördelning av fastighetsavgiften/fastighetsskatten ska ske parterna emellan på tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

§7 Myndighets beslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter

Om inget annat anges i detta kontrakt med bilagor garanterar säljaren, att på fastigheten belöpande

- gatukostnadsersättning
- el-anslutningsavgifter
- VA-anslutningsavgifter

erlagts, om sådan ersättningsskyldighet inträtt.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§8 Lagfarts- och länekostnader

Köparen ska betala alla lagfarts- och inteckningskostnader i anledning av köpet. Kostnader vid lösen av säljarens lån, som inte ska övertas av köparen, ska betalas av säljaren.

§9 Kontraktsbrott

Skulle någon part inte fullgöra sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till skälig ersättning. Är kontraktsbrottet av väsentlig betydelse för part har denne dessutom rätt att häva köpet. Omedelbar hävningsrätt föreligger inte om köparen är privatperson och kan hänvisa till sådana extraordinära omständigheter som inte skulle ha kunnat undvikas även om alla rimliga åtgärder hade vidtagits.

Vid köparens kontraktsbrott, som leder till hävning av köpet, ska ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Överstiger säljarens skada handpenningen ska köparen snarast betala mellanskillnaden. Är säljarens skada mindre än handpenningen ska säljaren snarast återbetala mellanskillnaden till köparen. Vid köparens kontraktsbrott ska ersättningen till säljaren även innefatta säljarens kostnad för mäklarprovision i samband med försäljningen av fastigheten.

§10 Säljarens garanti

Säljaren garanterar att:

- inga hyresgäster finns på fastigheten på tillträdesdagen och att samtlig lös egendom är bortforslad.

§11 Säljarens skyldighet

Från och med tillträdesdagen överläter säljaren på köparen sina rättigheter och skyldigheter förenade med innehavet av fastigheten.

§12 Köparens skyldighet

Från och med tillträdesdagen övertar köparen säljarens rättigheter och skyldigheter enligt alla för fastighetens behöriga skötsel träffade avtal, vilka köparen tagit del av, såsom rörande renhållning, leverans av vatten och el, allt i den mån dessa avtal inte kan sägas upp att upphöra på tillträdesdagen.

§13 Städning

Säljaren ansvarar för att byggnader vid tillträdet är utrymda och rengjorda och att tomten är avstädad.

§14 Överlämnande av handlingar samt nycklar

Sedan köpeskilling betalats enligt de i 1 § angivna villkoren, ska säljaren till köparen överlämna bevittnat kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som behövs för att köparen ska få lagfart. Säljaren ska även till köparen överlämna de nycklar säljaren har samt aktuellt utdrag ur fastighetsregistret, obelånade pantbrev, gällande tomtkarta om sådan finns och andra handlingar rörande fastigheten, vilka är av betydelse för köparen som ägare av denna.

§15 Pantförskrivning

Om det krävs för köparens finansiering av köpet, förbinder sig säljaren att på köparens bekostnad ansöka om nya inteckningar och hjälpa till vid köparens pantförskrivning av pantbrev avseende fastigheten innan köparen beviljats lagfart.

§16 Friskrivning

Köparen har beretts möjlighet att undersöka fastigheten. Köparen godtar fastighetens skick och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i fastigheten.

§17 Villkor om godkännande Näringslivs- och Arbetsutskottet Umeå Kommun

Villkor för detta köp är att Näringslivs- och Arbetsutskottet Umeå Kommun godkänner affären.

Köpet ska återgå om Näringslivs- och Arbetsutskottet Umeå Kommun ännu inte godkänt köpet/försäljningen och någon av parterna senast 2026-02-28 begär att köpet ska återgå.

Begäran om återgång ska inom ovan angiven tid framställas skriftligen till motparten.

Återgår köpet, ska betald handpenning återbetalas till köparen utan skadeståndsskyldighet för någon av parterna.

§18 Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta kontrakt ska ske genom personligt överlämnande/överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev eller e-post till den/det adress/ som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

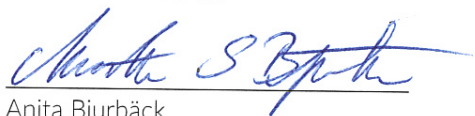
- a) om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- b) om avsänt med brev: vid mottagandet;
- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
- d) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

Utväxling av kontraktet

Detta kontrakt är upprättat i tre likalydande exemplar, varav vilka säljare och köpare tagit var sitt och det tredje exemplaret utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Säljarens underskrift

För JIPP AB
UMEÅ 2026-01-21



Anita Bjurbäck

Köpekontrakt - kommersiell fastighet

Köparens underskrift

För Umeå Kommun
UMEÅ 2026-01-21

För Umeå Kommun
UMEÅ 2026-01-21

Erik Sjöberg

Helen Nilsson

Bilagor

Objektsbeskrivning

Fastighetsutdrag

Information om behandling av personuppgifter

Köpekontrakt - kommersiell fastighet - branschgemensamt, ursprungligen upprättat av Mäklarsamfundet och BG-gruppen och revideras löpande i samråd med FMF.

UMEÅ TÖRNROSEN 5

Utdragsdatum 2026-01-19

Fastighet UMEÅ TÖRNROSEN 5
Godkänd IR: 2016-02-26
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-01-16
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Distrikt Holmsund

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	AC-HOLMSUND STG 506	1976-02-13	-
	AC-HOLMSUND LÖVÖN 1 249	1942-05-08	-
	AC-HOLMSUND TÖRNROSEN 5	1991-11-27	2480-91/120

Ursprung UMEÅ LÖVÖN 1:239
avskiljd från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått
UMEÅ HOLMSUND 1:196
avskiljd från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått
UMEÅ HOLMSUND 1:202
avskiljd från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått
UMEÅ LÖVÖN 1:241
avskiljd från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått

Adress Järnvägsgatan 30 91331 Holmsund Kommun: Holmsund

Areal Land: 1 685 kvm Vatten: - kvm Totalt: 1 685 kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7075688.9	765036.4	-

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avsöndring	1919-11-20	24-HOJ-AVS186
	Fastighetsreglering (FIG34,35)	1976-02-13	24-F1976-179

Avskild mark UMEÅ HOLMSUND 1:261
UMEÅ LÖVÖN 1:570
UMEÅ TÖRNROSEN 8
lotten har ingått i sammanläggning (DEL AV)

Rättigheter grunduppgifter Inga rättigheter kunde hittas.

UMEÅ TÖRNROSEN 5

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Detaljplan Törnrosen 5 m.fl. Registreringsdatum: 2021-02-22	2020-01-22	2480K-P2021/4

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	559035-7868 Jipp Ab Brännölandet 54 91335 Holmsund Andel: 1/1	2016-02-23	D-2016-00077300:2
	Köp 2016-02-01, Andel: 1/1 Köpeskilling 5 000 000 SEK Avser även annan fastighet Gäller fastigheterna: Umeå Törnrosen 5, Umeå Törnrosen 6, Umeå Törnrosen 12	2016-02-23	D-2016-00077300:2

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare Folkbokfört namn: Andersson Jarl Andersson Jarl Erland Sandåkersgatan 4 Lgh 1304 90351 Umeå	1972-11-22	72/1865
	Köp 1969-12-01, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1	1972-11-22	72/1865

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	1	150 000 SEK	1974-12-04	74/8391	
	2	1 530 000 SEK	2016-02-23		D-2016-00077300:4
	Antal sökta inteckningar: 2		Summa: 1 680 000 SEK		

Taxering	Taxeringsenhet: 325 - Hyreshusenhet, lokaler			
	Id för tax.enhet:	323244-5	Markvärde:	134 tkr
	Taxering genomförd:	2025	Byggnadsvärde:	445 tkr
	Areal:	600 kvm	Summa taxvärde:	579 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare
165590357868
JIPP AB
BRÄNNÖLANDET 54
91335 HOLMSUND
Juridisk form: Övrigt aktiebolag (49)
Andel: 1/1

UMEÅ TÖRNROSEN 5

Värderingsenheter

Hyreshusmark lokaler

Tax.värde:	134 tkr	Id nr:	96341536
Riktvärde:	134 tkr	Riktvärdeområde:	2 480 102
Byggrätt:	168 kvm	Tillhör byggnad:	1

Hyreshusbyggnad lokaler

Tax.värde:	445 tkr	Hyresintäkter:	156 tkr/år
Lokalyta:	200 kvm	Om/tillbyggnadsår:	2007
Nybyggnadsår:	1931	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1941	Tillhör byggnad:	1
Placerad på:	96341536		

Taxering

Taxeringsenhet: 220 - Småhusenhet, bebyggd

Id för tax.enhet:	323243-5	Markvärde:	808 tkr
Taxering genomförd:	2024	Byggnadsvärde:	854 tkr
Areal:	1 085 kvm	Summa taxvärde:	1 662 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare

165590357868
 JIPP AB
 BRÄNNÖLANDET 54
 91335 HOLMSUND
 Juridisk form: Övrigt aktiebolag (49)
 Andel: 1/1

Värderingsenheter

Småhusbyggnad

Tax.värde:	854 tkr	Biarea:	72 kvm
Boarea:	139 kvm	Summa standardpoäng:	18
Total värdegr. yta:	153 kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Om/tillbyggnadsyta:	- kvm	Under byggnad:	Nej
Nybyggnadsår:	1935	Placerad på:	96338536
Värdeår:	1935		
Byggnadskategori:	Friliggande småhus		
Fastighetsrättslig klass:	Kan bilda självständig fastighet		

Småhusmark

Tax.värde:	808 tkr	Id nr:	96338536
Areal:	1 085 kvm	Riktvärdeområde:	2 480 017
Antal lika:	1		
Fastighetsrättsliga förh.:	Kan bilda självständig fastighet		
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus		
Vatten:	Kommunalt vatten året om		
Avlopp:	Kommunalt avlopp		
Strand:	Ej strand (Eller strandnära mer än 150 m)		

UMEÅ TÖRNROSEN 6

Utdragsdatum 2026-01-19

Fastighet UMEÅ TÖRNROSEN 6
Godkänd IR: 2016-02-26
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-01-16
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Distrikt Holmsund

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	AC-HOLMSUND LÖVÖN 1 347	1942-05-08	-
	AC-HOLMSUND STG 507	1991-11-27	2480-91/120

Ursprung UMEÅ HOLMSUND 1:202
avskild från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått
UMEÅ LÖVÖN 1:241
avskild från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått
UMEÅ HOLMSUND 1:196
avskild från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått
UMEÅ LÖVÖN 1:239
avskild från sämjelott eller sammanläggning där endast del av fastigheten ingått

Adress Järnvägsgatan 32 91331 Holmsund Kommundel: Holmsund

Areal Land: 1 173 kvm Vatten: - kvm Totalt: 1 173 kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7075656.8	765026.8	-

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avsöndring	1925-05-19	24-HOJ-AVS279

Avskild mark UMEÅ HOLMSUND 1:262

Rättigheter grunduppgifter Inga rättigheter kunde hittas.

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Detaljplan	2020-01-22	2480K-P2021/4
	Törnrosen 5 m.fl.		
	Registreringsdatum: 2021-02-22		

UMEÅ TÖRNROSEN 6

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	559035-7868 Jipp Ab Brännölandet 54 91335 Holmsund Andel: 1/1	2016-02-23	D-2016-00077300:3
	Köp 2016-02-01, Andel: 1/1 Köpeskilling 5 000 000 SEK Avser även annan fastighet Gäller fastigheterna: Umeå Törnrosen 5, Umeå Törnrosen 6, Umeå Törnrosen 12	2016-02-23	D-2016-00077300:3

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare Folkbokfört namn: Andersson Jarl Andersson Jarl Erland Sandåkersgatan 4 Lgh 1304 90351 Umeå	1974-01-02	74/1
	Köp 1973-12-14, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1	1974-01-02	74/1

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	1	40 000 SEK	1974-01-02	74/2	
		Gäller även: UMEÅ TÖRNROSEN 12			
	2	25 000 SEK	1974-12-04	74/8392	
		Gäller även: UMEÅ TÖRNROSEN 12			
	3	1 255 000 SEK	2016-02-23		D-2016-00077300:5
		Gäller även: UMEÅ TÖRNROSEN 12			
	Antal sökta inteckningar: 3		Summa: 1 320 000 SEK		

Taxering	Taxeringsenhet: 220 - Småhusenhet, bebyggd			
	Id för tax.enhet:	287664-5	Markvärde:	888 tkr
	Taxering genomförd:	2024	Byggnadsvärde:	724 tkr
	Areal:	1 173 kvm	Summa taxvärde:	1 612 tkr

UMEÅ TÖRNROSEN 6

Samtaxering

UMEÅ TÖRNROSEN 6 (Fastighet (Hel/del av))

Taxerad ägare
165590357868
JIPP AB
BRÄNNÖLANDET 54
91335 HOLMSUND
Juridisk form: Övrigt aktiebolag (49)
Andel: 1/1

UMEÅ TÖRNROSEN 12 (Fastighet (Hel/del av))

Taxerad ägare
165590357868
JIPP AB
BRÄNNÖLANDET 54
91335 HOLMSUND
Juridisk form: Övrigt aktiebolag (49)
Andel: 1/1

Värderingsenheter

Småhusbyggnad

Tax.värde:	724 tkr		
Boarea:	93 kvm	Biarea:	- kvm
Total värdegr. yta:	93 kvm	Summa standardpoäng:	21
Om/tillbyggnadsyta:	- kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	1929	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1929	Placerad på:	24982536
Byggnadskategori:	Friliggande småhus		
Fastighetsrättslig klass:	Självständig fastighet		

Småhusmark

Tax.värde:	888 tkr	Id nr:	24982536
Areal:	1 173 kvm	Riktvärdeområde:	2 480 017
Antal lika:	1		
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter		
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus		
Vatten:	Kommunalt vatten året om		
Avlopp:	Kommunalt avlopp		
Strand:	Ej strand (Eller strandnära mer än 150 m)		

UMEÅ TÖRNROSEN 12

Utdragsdatum 2026-01-19

Fastighet UMEÅ TÖRNROSEN 12
Godkänd IR: 2016-02-26
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-01-16
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	AC-HOLMSUND STG 934	1991-11-27	2480-91/120

Ursprung UMEÅ HOLMSUND 3:1

Areal Land: 160 kvm Vatten: - kvm Totalt: 160 kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7075655	765042.8	-

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning (TOMTINDELNING)	1969-04-16	24-HOS-1351
	Rättelse/komplettering	1969-10-30	

Rättigheter grunduppgifter Inga rättigheter kunde hittas.

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Detaljplan Törnrosen 5 m.fl. Registreringsdatum: 2021-02-22	2020-01-22	2480K-P2021/4

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	559035-7868 Jipp Ab Brännölandet 54 91335 Holmsund Andel: 1/1	2016-02-23	D-2016-00077300:1
	Köp 2016-02-01, Andel: 1/1 Köpeskilling 5 000 000 SEK Avser även annan fastighet Gäller fastigheterna: Umeå Törnrosen 5, Umeå Törnrosen 6, Umeå Törnrosen 12	2016-02-23	D-2016-00077300:1

UMEÅ TÖRNROSEN 12

Tidigare lagfart/tomträtt

Lagfart

Lagfaren ägare

Folkbokfört namn: Andersson Jarl

Andersson Jarl Erland

Sandåkersgatan 4 Lgh 1304

90351 Umeå

Köp 1973-12-14, Andel: 1/1

Överlåten andel: 1/1

Inskr.dag

1974-01-02

1974-01-02

Aktbeteckning

74/1

74/1

Inteckningar

Nr

1

2

3

Belopp

40 000 SEK

25 000 SEK

1 255 000 SEK

Inskr.dag

1974-01-02

1974-12-04

2016-02-23

Aktnummer

74/2

74/8392

Anm.

D-2016-00077300:5

Gäller även: UMEÅ TÖRNROSEN 6

Gäller även: UMEÅ TÖRNROSEN 6

Gäller även: UMEÅ TÖRNROSEN 6

Antal sökta inteckningar: 3

Summa: 1 320 000 SEK

Taxering

Taxeringsenhet: 220 - Småhusenhet, bebyggd

Id för tax.enhet:

287664-5

Markvärde:

888 tkr

Taxering genomförd:

2024

Byggnadsvärde:

724 tkr

Areal:

1 173 kvm

Summa taxvärde:

1 612 tkr

Samtaxering

UMEÅ TÖRNROSEN 6 (Fastighet (Hel/del av))

Taxerad ägare

165590357868

JIPP AB

BRÄNNÖLANDET 54

91335 HOLMSUND

Juridisk form: Övrigt aktiebolag (49)

Andel: 1/1

UMEÅ TÖRNROSEN 12 (Fastighet (Hel/del av))

Taxerad ägare

165590357868

JIPP AB

BRÄNNÖLANDET 54

91335 HOLMSUND

Juridisk form: Övrigt aktiebolag (49)

Andel: 1/1

UMEÅ TÖRNROSEN 12

Värderingsenheter**Småhusbyggnad**

Tax.värde:	724 tkr		
Boarea:	93 kvm	Biarea:	- kvm
Total värdegr. yta:	93 kvm	Summa standardpoäng:	21
Om/tillbyggnadsyta:	- kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	1929	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1929	Placerad på:	24982536
Byggnadskategori:	Friliggande småhus		
Fastighetsrättslig klass:	Självständig fastighet		

Småhusmark

Tax.värde:	888 tkr	Id nr:	24982536
Areal:	1 173 kvm	Riktvärdeområde:	2 480 017
Antal lika:	1		
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter		
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus		
Vatten:	Kommunalt vatten året om		
Avlopp:	Kommunalt avlopp		
Strand:	Ej strand (Eller strandnära mer än 150 m)		

Allmänt
om bostaden



Beskrivning av Järnvägsgatan 30 och 32

Här har du en unik möjlighet att förvärva två fastigheter som säljs tillsammans i bolagsform, båda med enorm potential och en färdig detaljplan för utveckling av 2900 kvm boarea (utöver detta finns möjlighet att bygga 2100 kvm lokalyta) i expansiva Holmsund. Dessa fastigheter ligger längs Järnvägsgatan, mitt i centrala Holmsund, ett område som står inför en betydande tillväxt och som lockar med sitt skärgårdsnära läge och goda serviceutbud.

Fastighet 1: - Tvåfamiljsvilla med gårdshus och utvecklingsmöjligheter

Den första fastigheten rymmer en välskött tvåfamiljsvilla, uppdelad på två rymliga lägenheter, en på vardera plan, samt en gemensam källare. Huvudbyggnaden, på 140 kvadratmeter, eternitfasad

med tegeltak och värms via fjärrvärme, vilket garanterar energieffektivitet och låga driftskostnader. På samma tomt, som mäter hela 1685 kvadratmeter, finns ett imponerande gårdshus med träfasad och plåttak. Gårdshuset erbjuder en stor inredd lägenhet och fler kan byggas, då vardera våningsplan är på ca 200 kvadratmeter. Här finns också potential att stycka av gårdshuset till en egen fastighet, vilket ger ytterligare flexibilitet och värde för framtida ägare.

Fastighet 2: - Enfamiljsvilla med bevarad charm och extra utrymme

Den andra fastigheten, Törnrosen 6, är en charmig enfamiljsvilla som utstrålar karaktär och stil. Med högt i tak, en vacker kakelugn och bevarade originaldetaljer i snickerierna, är detta ett hem som

Planritning



Planritning är
ej skalenlig

Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Allmänt om bostaden

kombinerar historia med modern komfort. Villan har en träfasad, plåttak och värms via fjärrvärme. På denna fastighet finns även ett gårdshus, som för närvarande är av enklare standard men med stor potential att utvecklas till en extra bostadsyta för den större familjen eller som ett separat gästhus. Gårdshuset saknar för närvarande värmesystem, vilket ger dig som ny ägare möjligheten att skräddarsy uppvärmningen efter behov.

Framtida utvecklingsmöjligheter och flexibilitet

För investeraren eller utvecklaren är detta ett gyllene tillfälle att förverkliga stora projekt i ett område med stor efterfrågan på bostäder. Med en färdig detaljplan på plats och möjlighet att dela upp fastigheterna i separata försäljningar, erbjuder detta köp enastående flexibilitet och potential. Skulle en köpare önska att lyfta ut en av fastigheterna för separat försäljning, är detta något som kan övervägas.

Holmsund, med sitt idylliska läge nära både stad och skärgård, är ett område i snabb utveckling. Med närhet till matvarubutik och övrig service är detta ett perfekt läge för den som vill kombinera småstadens charm med tillgång till alla nödvändiga bekvämligheter. Missa inte chansen att vara med och forma framtiden för Holmsund!

Byggnad

Boarea: 232 m²

Boarea- och biareauppgift:
Boareauppgift enligt: Lantmäteriet
Törnrosen 5 har en bostadsyta på 139 kvadratmeter (plus ytan i gårdshuset) och Törnrosen 6 har en boyta på 93 kvadratmeter.
Byggår: 1929/1935

Byggnadssätt

Uppvärmning: Fjärrvärme, ved och el.
Vatten: Kommunalt vatten året om
Avlopp: Kommunalt avlopp
Bjälklag: Trä
Fasad: Trä/Eternit
Fönster: 3-glasfönster och 2-glasfönster
Murstock: Murad skorsten
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Plåt/Tegel
Utvändiga plåtarbeten: Plåt
Ventilation: Självdrag

Allmänt om fastigheten

Upplåtelseform: Äganderätt
Adress: Järnvägsgratan 30 och Järnvägsgratan 32, 91331 Holmsund
Fastighetsbeteckning: UMEÅ TÖRNROSEN 5, UMEÅ TÖRNROSEN 12 samt UMEÅ TÖRNROSEN 6
Kommun: Umeå

Tomtbeskrivning: Tomtareta 2 858 m². Törnrosen 5 har en tomtyta på 1685 kvadratmeter och Törnrosen 6 har en tomtyta på 1173 kvadratmeter. Törnrosen 12 är en mindre tomtyta som ligger i rå med Törnrosen 6.

Servitut

Planbestämmelser

Törnrosen 5 m.fl., Detaljplan (Beslutsdatum: 2020-01-22, Registreringsdatum: 2021-02-22)

Ekonomi

Utgångspris: 7 000 000 kr

Taxeringsvärde

(ej fastställt)

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Driftskostnad

Utöver ovanstående eventuella driftskostnader tillkommer fastighetsskatt med belopp om 9143 kr. Observera att driftskostnaderna som anges ovan baseras på säljarens faktiska kostnader det senaste året om inget annat särskilt anges. Vilka driftskostnader köparen kommer att ha beror på hur bostaden kommer att användas, vilka abonnemang som kommer att tecknas och övriga omständigheter i det enskilda fallet.

Pantbrev

Det finns 3 st pantbrev uttaget till ett värde av 1 320 000 kr.

Vad kostar det nya boendet?

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Om du önskar en boendekostnadskalkyl - meddela mäklaren.

Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Information till dig som köper fastighet

Objektsbeskrivning

Mäklaren är skyldig att tillhandahålla en beskrivning av bostaden till tilltänkta köpare (objektsbeskrivning). Objektsbeskrivningen ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Uppgifterna i objektsbeskrivningen bygger dels på uppgifter från offentliga register, dels på uppgifter som säljaren lämnat. Som regel innehåller objektsbeskrivningen också allmän information, som t ex rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar.

När mäklaren upprättat objektsbeskrivningen får säljaren ta del av denna för att säljaren ska kunna rättas till eventuella felaktigheter innan bostaden marknadsförs. Det är säljaren som i första hand ansvarar för att uppgifterna är riktiga. Om mäklaren har anledning att misstänka att någon uppgift är felaktig måste dock mäklaren kontrollera om uppgiften stämmer.

Budgivning

Bud är inte bindande. Den som lägger ett bud på en bostad är inte bunden av budet, inte ens om budet är skriftligt. Säljaren av bostaden är inte heller bunden av några bud. En säljare behöver inte sälja till den person som lagt det högsta budet och behöver heller inte motivera sitt val av köpare.

Enligt mäklarlagen ska mäklare föra en förteckning över alla bud som lämnas där budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som budets och tidpunkten för när budet lämnades samt eventuella villkor framgår. Budförteckningen ska överlämnas till både köparen och säljaren när uppdraget upphör, dvs vanligtvis på tillträdesdagen.

Kontraktet är bindande

För att ett köp ska vara giltigt måste vissa formkrav som framgår av Jordabalken vara uppfyllda. Kontraktet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om fastigheten som överläts och om priset. Vidare ska kontraktet innehålla en förklaring om att överlåtelsen av fastigheten sker genom kontraktet (överlåtelseförklaring). Kontraktet ska skrivas under av både säljaren och köparen. Ett köpekontrakt där alla formkrav är uppfyllda är ett bindande kontrakt som köpare eller säljare inte utan vidare ensidigt kan ångra. Detta innebär också att det inte finns

något köp innan formkraven är uppfyllda och att den part som undertecknat kontraktet kan ändra sig fram till den tidpunkt då båda parter undertecknat kontraktet, samt att kontraktet manifesterats utåt (exempelvis genom att det kommit tillbaka till mäklaren i original).

Svärvillkor

Villkor som ger en av parterna rätt att frånträda köpet, måste tas med i kontraktet för att vara giltiga. Situationer som kan behöva regleras genom s k svärvillkor är exempelvis villkor om lån eller försäljning för köparen, köp av ny bostad för säljaren eller besiktning.

En sista dag ska alltid anges till vilken svärvillkoret ska gälla. Köpet hålls "svävande" till dess att villkoret är uppfyllt eller sista dagen passerats. Om köpet ska hållas svävande eller inte är en del av förhandlingen mellan parterna.

Säljaren har fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan en spekulant som kräver t ex ett besiktningsvillkor och en annan spekulant som inte har det kravet, oavsett vem som lagt det högsta budet.

Betalning av köpeskillingen

Köpeskillingen betalas vanligtvis i två steg, först en handpenning som erläggs till mäklarens klientmedelskonto i samband med köpet och sedan en slutlikvid som erläggs i samband med tillträdet. Utgångspunkten är att säljaren tar emot köpeskillingen på ett konto i svensk bank som innehas av säljaren och att köparen erlägger köpeskillingen från ett konto i svensk bank som innehas av köparen. Köparen måste även i detalj kunna redovisa samt uppvisa dokumentation avseende pengarnas ursprung innan kontrakt ingås.

Fast och lös egendom

I Jordabalken definieras vad som är fast egendom. Det som inte är fast egendom är istället lös egendom. I lagen definieras även vad som anses utgöra tillbehör till fast egendom, sk fastighetstillbehör (exempelvis byggnad eller på rot stående träd).

Till byggnad finns det även särskilda byggnadstillbehör. Såväl fastighetstillbehör som byggnadstillbehör ingår i köpet i den mån de fanns vid tidpunkten för kontraktskrivningen, om inte annat avtalats.

Juridisk information

Ingår hatthyllan i köpet?

Exempel på byggnadstillbehör är badkar, duschkabina, toalett, tvättmaskin, torkskåp, torktumlare, spis, kyl, frys, garderob, TV-antenn, parabol, tjuvarm, fönstergaller, hatthylla, nycklar och porttelefon. Dessa anses endast vara tillbehör om de faktiskt finns på kontraktsdagen. Det som fanns vid visningen av bostaden ska ingå i köpet om inte annat avtalats. Säljaren kan alltså inte tvingas tillföra något som inte fanns när kontrakt skrevs, även om de hade utgjort tillbehör om de hade funnits vid kontraktsskrivningen.

Säljare och köpare kan dock alltid tillsammans bestämma vad som ska ingå – eller inte ingå – i ett köp. Man kan alltså avtala om att egendom som är tillbehör inte ska ingå eller att lös egendom ska ingå i köpet. Om det t ex finns en tvättmaskin i bostaden kan köparen räkna med att den lämnas kvar eftersom den enligt lag är ett tillbehör. Om säljaren däremot vill ta med sig tvättmaskinen måste han innan köpet informera köparen om det och detta bör även dokumenteras i avtalet. Samma sak gäller om t ex köparen inte vill ha säljarens tvättmaskin, då måste det tas med i avtalet.

I annat fall kan inte köparen i efterhand kräva att säljaren tar bort tvättmaskinen.

Energideklaration

Enligt lag ska säljaren av ett småhus som huvudregel uppvisa en högst tio år gammal energideklaration för spekulanter och överlämna en kopia till köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vid annonsering. Boverket kan utfärda vite mot säljare som inte tillhandahåller en energideklaration när byggnaden bjuds ut till försäljning. Om det inte finns någon energideklaration har köparen rätt att låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Finansiering av köpet och boendekostnadskalkyl

Som köpare är det av yttersta vikt att ha sin finansiering av köpet ordnad innan bindande avtal sluts. Om avtalet inte innehåller något villkor om finansiering kan köpet inte återgå, även om köparen inte har sin finansiering klar på tillträdesdagen, och utebliven betalning kan medföra att säljaren kan häva köpet och kräva skadestånd.

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar hjälp med detta.

Lagfartsavgift och annan stämpelskatt

När man köper en fastighet ska man betala stämpelskatt till staten. Stämpelskatten beräknas på det belopp som är högst av köpeskillingen för fastigheten och taxeringsvärdet året före det år lagfart beviljas. Stämpelskatten är 1,5 procent för privatpersoner och 4,25 procent för företag. Vid köp av tomträtt, beräknas skatten på det högsta av värdena av den köpeskillning som köparen har betalat och det taxerade byggnadsvärdet för

föregående år. Utöver stämpelskatten tillkommer en expeditonsavgift.

Om köparen behöver ta ut nya in-teckningar och pantbrev i fastigheten, ska köparen betala stämpelskatt även för detta. Stämpelskatten är 2 procent på in-teckningsbeloppet. En expeditons-avgift per uttagen in-teckning utgår också.

Ansaret för fel i bostaden

Enligt Jordabalken ska fastigheten stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Fastighetens skick bedöms utifrån förhållandena på kontraktsdagen.

För sådana fel som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte hållas ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde ha upptäckt, oavsett om säljaren själv känt till fe-len eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år.

Köparens undersökningsplikt

Kraven på köparens undersökning av fastigheten är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt att upptäcka eventuella fuktskador, rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens under-sökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren upplyser köparen om ett misstänkt fel utgör upplysningen en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Särskilt om anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normal-fallet ska kunna uppfylla sin grundläggande under-sökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller

Juridisk information

om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Säljarens upplysningsplikt

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Säljaren får dock inte undanhålla information på ett svikligt eller ohederligt sätt och heller inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Vid utelämnande av väsentlig information kan säljaren under vissa förutsättningar bli skadeståndsskyldig.

Köparen kan som huvudregel inte såsom fel åberopa omständigheter som säljaren informerat om. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom som säljaren känner till eller misstänker finns.

Ansvarstid (preskription)

Säljarens ansvar för fel upphör tio år efter det att köparen tillträdde fastigheten.

Köparens skyldighet att påtala fel (reklamation)

Vill köparen åberopa att fastigheten är behäftad med fel, ska köparen meddela säljaren om detta (reklamera) inom skälig tid efter det att köparen märkt eller borde ha märkt felet. Om köparen inte reklamerar i rätt tid förlorar denne i normalfallet sin rätt att göra gällande påföljder på grund av felet.

Mäklarens roll och ansvar

En fastighetsmäklare ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Inom ramen för de krav som god fastighetsmäklarsed ställer ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen.

När det gäller eventuella fel och brister i en förmedlad bostad är det viktigt att förstå att mäklaren förmedlar försäljningen av bostaden från säljaren till köparen. Det är inte mäklaren som säljer bostaden. Ansvar för fel och brister ligger normalt antingen hos säljaren eller hos köparen enligt vad som framgår ovan. Mäklaren är dock skyldig att upplysa köparen om sådana fel i bostaden som mäklaren iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka. Någon undersökningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt har dock inte mäklaren. Däremot ska mäklaren kontrollera vem som har rätt att förfoga över fastigheten och vilka inteckningar, servitut och andra rättigheter som belastar den. Mäklaren ska också kontrollera om fastigheten har del i en eller flera gemensamhetsanläggningar.

En fastighetsmäklare måste vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen (FMI). FMI är en statlig

myndighet som utövar tillsyn över fastighetsmäklare. Bland kraven för att vara registrerad finns en skyldighet att ha en ansvarsförsäkring. Försäkringen ska täcka eventuell ekonomisk förlust som mäklaren genom oaktsamhet eller uppsåt orsakar sina kunder.¹⁾

Tilläggs tjänster

En mäklare, eller ett mäklarföretag, får inte ägna sig åt förtroenderubbande verksamhet. Det anses inte förtroenderubbande att förmedla tilläggs tjänster, så länge eventuell ersättning för dessa tjänster inte är för stora. Mäklarens, och mäklarföretagets, tilläggs tjänster och eventuell ersättning för dessa redovisas i separat dokument.

Journal

Mäklaren är skyldig att föra anteckningar (journal) över förmedlingsuppdraget. Journalen ska innehålla anteckningar över väsentliga delar av förmedlingsuppdraget och överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts (vanligtvis vid tillträdet).

Reklamation av mäklartjänsten

Om en köpare eller säljare vill reklamera mäklartjänsten ska detta göras inom skälig tid efter att kunden insåg eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Anser sig kunden ha drabbats av ekonomisk skada gäller detsamma för underrättelse om skadeståndskrav enligt fastighetsmäklarlagen.

Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav ska ställas till ansvarig fastighetsmäklare personligen. Detta kan göras muntligt eller skriftligt. Skriftlig framställan skickas eller överlämnas till fastighetsmäklaren på den adress som anges i objektsbeskrivningen. Den bortre tidsgränsen för när en reklamation kan framställas är tio år från avtalets ingående (preskription).

Vem kan pröva tvist med mäklaren?

Då kunden är konsument kan denne vända sig till Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) vid tvist mot fastighetsmäklare i fråga om skadeståndskrav eller krav på nedsättning av provision enligt fastighetsmäklarlagen. Kravet måste dock först ha framförts till mäklaren och tillbakavisats av denne.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI kan dock inte pröva frågan om skadestånd.

Information om uppförandekoder

Svensk Fastighetsförmedlings mäklare är medlemmar i Mäklarsamfundet och har åtagit sig att följa branschorganisationens etiska regler.

¹⁾ Försäkringen gäller både då mäklaren förmedlar bostäder samt förmedling av Svensk Fastighetsförmedlings centrala tilläggs tjänster.

**Juridisk
information****Kundkännedom**

Mäklaren omfattas av penningtvättslagen och måste uppnå kundkännedom avseende sina kunder. Detta innebär bl a en skyldighet att ställa frågor om bland annat syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. I vissa fall kan fastighetsmäklaren behöva se avtal, kvitton, fakturor eller andra handlingar som bekräftar kundens förklaring.

Mer information

www.svenskfast.se

www.fmi.se

www.maklarsamfundet.se

www.frn.se

Våra
samarbetspartners



Läs mer

Bostadsaffären är bara början

Med oss får du inte bara en bostadsaffär med rätt känsla. När du lämnar din nuvarande bostad och flyttar till något nytt har vi en rad olika samarbeten som underlättar och förenklar både nu och i framtiden.

Bolån

Genom vår egen kostnadsfria bolånetjänst Ordna Bolån kan vi erbjuda dig snabb och personlig rådgivning när du behöver ett lånelöfte till bra villkor. Därutöver har vi nära samarbete med fullservicebanken Nordea. Ansök direkt hos våra samarbetspartners eller prata med din mäklare.¹⁾

Försäkringar

I samarbete med Anticimex har vi utvecklat den unika försäkringen Varudeklarerat som sju av tio villasäljare väljer och som ger bästa skyddet för både säljare och köpare. Ett Varudeklarerat hus är besiktigt och i det skick som framgår av besiktningsprotokollet. Säljare och köpare får ett starkt försäkringsskydd i tio år efter bostadsaffären med husförsäkringen. Svensk Fastighetsförmedling är ensamma om att erbjuda Varudeklarerat. Läs mer på svenskfast.se/tjanster/varudeklarerat.¹⁾

Ansvarsförsäkringen Säljskydd Bostadsrätt är framtagen tillsammans med Anticimex och skyddar dig mot oväntade krav från köparen i två år. Försäkringen kräver ingen besiktning och täcker det som motsvarar dolda fel. Läs mer på svenskfast.se/tjanster/saljskyddbr.¹⁾

Areamätning

När mätte du din boarea senast?
I samarbete med Anticimex erbjuder vi en korrekt uppmätning av bostadens area – bra för både köpare och säljare.¹⁾

Koppla på ett prova-på-elavtal

Glöm inte elen när du byter bostad.
Vårt samarbete med Vattenfall gör att du kan ta del av ett extra förmånligt elavtal.¹⁾

Trygga din bostad med hemlarm

I samarbete med Verisure kan vi erbjuda dig skräddarsydda larmpaket till väldigt bra priser.

Energideklarera för hållbarhet

Checkat och klart. Enligt lag ska alla småhus innan de säljs ha en giltig energideklaration med information om energiprestanda och åtgärder som kan göras för att minska energiförbrukningen. Tillsammans med Anticimex hjälper vi dig gärna med det.¹⁾

Hemförsäkring från tillträdesdagen

If är Nordens ledande skadeförsäkringsbolag och vår samarbetspartner för hem- och fritidshusförsäkringar. Tillsammans underlättar vi för våra kunder att skaffa ett tryggt och bra försäkringsskydd för sitt nya hem eller fritidshus.¹⁾

Samla bostadsinformationen digitalt

När du köper en bostad genom oss på Svensk Fastighetsförmedling ingår appen House:ID Premium i ett år. Den hjälper dig att samla allt som rör din bostad och vi hämtar automatiskt över din bostadsfakta och alla dokument från ditt bostadsköp så att du kan komma igång så snabbt och smidigt som möjligt.

Marknadsför din bostad

Se till att synas för fler. Hemnet är Sveriges populäraste sajt för bostadssökande. När du säljer via oss erbjuds du självklart möjlighet att marknadsföra din bostad på Hemnet.²⁾

Familjens Jurist

Att köpa eller sälja en bostad är en av livets största affärer och ofta väcks frågor kring just avtal och juridik. Vad gäller om vi betalar olika mycket och hur fördelas bostadens värde vid en separation? Tillsammans med Familjens Jurist får du vägledning samt hjälp att skriva de avtal du behöver i samband med bostadsaffären, till ett rabatterat pris.¹⁾

Deklarationstjänsten

Du vet väl att du måste deklarera din bostadsförsäljning. I samarbete med House:ID erbjuder vi dig en digital tjänst som underlättar och optimerar din deklaration.³⁾

**Läs mer genom att scanna QR-koden
eller gå in på svenskfast.se**

¹⁾ Fastighetsmakaren erhåller ingen ersättning vare sig direkt eller indirekt vid förmedling av erbjudandet.

²⁾ Maklarföretaget erhåller en administrationsersättning om 600 kronor för varje annons som publiceras på Hemnet. Maklarföretag kan välja att samarbeta med Hemnet i marknadsförings- och förmedling av Hemnets tilläggsprodukter där maklare förväntas ge råd och rekommendationer till bostadssäljaren om vilken eller vilka av Hemnets produkter som

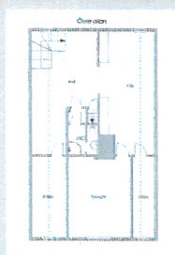
passar bäst utifrån t.ex. marknadsföringshållanden och kundens situation. För detta arbete utgår en provision på de produkter som bostadssäljaren köper av Hemnet. Nivån på provision beräknas kvartalsvis och kan variera mellan 0% och 30% beroende på andel annonser där bostadssäljaren har valt ett uppdaterat annonspaket på sin maklares rekommendation.

³⁾ Maklarföretaget erhåller en administrationsersättning om 318 kr kronor för varje förmedlad deklarationstjänst.

Järnväggsgatan 32 Holmsund



Järnväggsgatan 32 Holmsund



Underskrifter

Säljare

Undertecknad har tagit del av och godkänt ovanstående beskrivning

Köpare

Undertecknad har tagit del av ovanstående beskrivning

Umeå 2026-01-21

Ort och datum

Ort och datum

Maria S Björk

Namnteckning Säljare

Namnteckning Köpare

Annika S Björk

Namnförtydligande Säljare

Namnförtydligande Köpare

Ort och datum

Ort och datum

Namnteckning Säljare

Namnteckning Köpare

Namnförtydligande Säljare

Namnförtydligande Köpare



Tjänsteskrivelse

2026-01-30

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2026/00138

Förvärv av fastigheterna Stöcke 1:11, Stöcke 9:6, del av Stöcke 5:27 och del av Stöcke 18:1 samt byte del av Röbbäck 5:14 och 30:60

Förslag till beslut

- att godkänna bifoga överenskommelse om fastighetsreglering avseende förvärv av fastigheterna Stöcke 1:11, Stöcke 9:6, del av Stöcke 5:27, del av Stöcke 18:1, byte del av Röbbäck 5:14 och 30:60 samt att ge mark- och exploateringsdirektören i uppdrag att underteckna det upprättade köpeavtalet.
- att ge mark- och exploateringsingenjör, Anders Ottosson, fullmakt att för Umeå kommuns räkning genomföra affären och på tillträdesdagen hantera aktuell ersättning från kommunens förvaltningskonto 8420-2,924 294 515-3 i Swedbank.
- att förvärvet finansieras via medel avsatta för markförvärv i enlighet med beslutad budget för 2026.

Ärendebeskrivning

Fastigheterna ligger i nära anslutning till kommunens fastighet Stöcke 1:13, Motorstadion(Bussjöbanan). Fastigheterna ligger också i kommunens översiktsplan där de träffas av restriktionsområde för eventuell ny flygplats och korridor för infrastruktur. Förvärvet ingår i MEX uppdrag att säkra kommunens markförsörjning så att det finns kommunal mark för Umeås nuvarande och framtida tillväxt.

Beslutsunderlag

Se bifogad "Överenskommelse om fastighetsreglering"

Beredningsansvariga

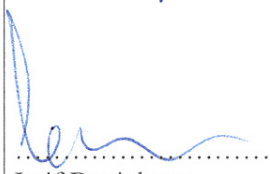
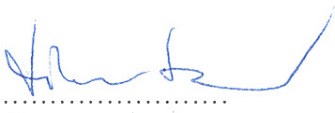
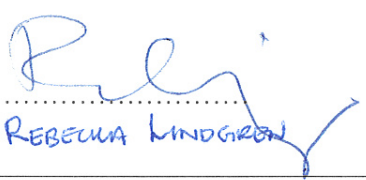
Helen Nilsson
Anders Ottosson

Beslutet ska skickas till

Helen Nilsson, Mark och exploateringsdirektör
Anders Ottosson, Mark och exploateringsingenjör

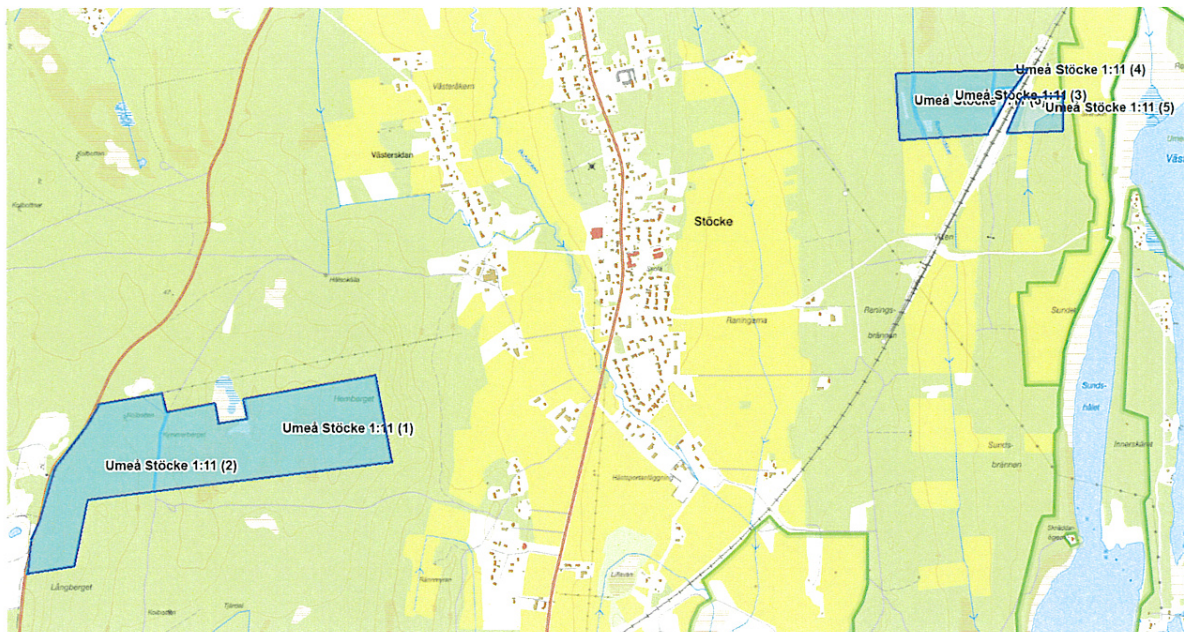
ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING	
Fast egendom och Parter	Stöcke 1:11, Stöcke 5:27, Stöcke 9:6, Stöcke 18:1, Röbbäck 13:13 Ägare: Leif Danielsson(641130-8510) Skeppargatan 13, 904 31 Umeå nedan kallad säljare Stöcke 1:13; Röbbäck 5:14, Röbbäck 30:60 Ägare: Umeå Kommun, (212000-2627) Mark och Exploatering, 90184 Umeå nedan kallad köpare
Marköverföring	Följande fastighetsregleringar skall genomföras mellan säljare och köpare: - Bilaga 1, säljarens fastighet Stöcke 1:11 ska regleras till köparens fastighet Stöcke 1:13 - Bilaga 1, del av säljarens fastighet Stöcke 5:27 ska regleras till köparens fastighet Stöcke 1:13 - Bilaga 1, säljarens fastighet Stöcke 9:6 ska regleras till köparens fastighet Stöcke 1:13 - Bilaga 1, del av säljarens fastighet Stöcke 18:1 ska regleras till köparens fastighet Stöcke 1:13 - Bilaga 2, del av köparens fastigheter Röbbäck 5:14 och Röbbäck 30:60 ska regleras till säljarens fastighet Röbbäck13:13
Tillträde	Tillträde får ske så snart överenskommelsen är påskriven av båda parter.
Ersättning	Ersättning för ovan beskrivna fastighetsregleringar är överenskommen till (TREMILJONERSEXHUNDRAFEMTIO TUSEN KRONOR) <u>3.950.000:-</u> Ersättningen skall betalas på följande sätt: Köparen betalar till säljaren överenskommen ersättning till av säljaren anvisat konto i bank.
Fastighetsbildning	Ansökan om fastighetsbildning görs av Umeå kommun och berörda parter biträder detta genom sin underskrift av denna överenskommelse. Samtliga förrättningskostnader inklusive aktkopia till säljaren erläggs av köparen. Parterna är skyldiga att tåla mindre jämkningar ifråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. I det fall fastighetsbildning ej kan ske återbetalas köpeskillingen. Upplupen ränta tillfaller säljaren.
Rättigheter och belastningar	Säljaren garanterar att de berörda områdena av fastigheterna Stöcke 1:11, Stöcke 5:27, Stöcke 9:6 och Stöcke 18:1 i övrigt ej besväras av servitut eller nyttjanderätter utöver vad som anges i detta köpekontrakt och Lantmäteriverkets fastighetsregister. Det åligger parterna att i samband med fastighetsbildningsförrättningen medverka till att rådande inteckningsförhållanden ordnas så att hinder för förrättningen undanröjs.



	På de områden av köparens fastigheter Röbbäck 5:14 och Röbbäck 30:60 som består av åkermark finns sedan tidigare upplåtna arrenden, enligt Bilaga 3 och 4.
Mantal och samfälligheter	Parterna är överens om att gällande mantal i del av Stöcke 5:27 och del av Stöcke 18:1 skall kvarstå i säljarens ursprungliga fastighet. Parterna yrkar och är överens om att gällande mantal och del i samfälligheter i övriga fastigheter skall fördelas procentuellt utefter fastighetens arealer.
Avtalets giltighet	Detta avtal är för sin giltighet beroende av köpeskillingsens erläggande samt av att det godkänns av Umeå kommun i behörig ordning.
Överenskommelse	Denna överenskommelse har upprättats i tre likalydande exemplar varav säljare och köpare tagit var sitt och ett exemplar sänds till Lantmäteriet.
Säljarens underskrift	Umeå 28 / - 2026  Leif Danielsson
Bevittning säljare	Umeå 28 / - 2026  Lillemor Lundström  REBECCA LINDGREN
Köparens underskrift	Umeå / - 2026 För Umeå Kommun Helen Nilsson Mark & exploateringsdirektör Anders Ottosson Mark & exploateringsingenjör



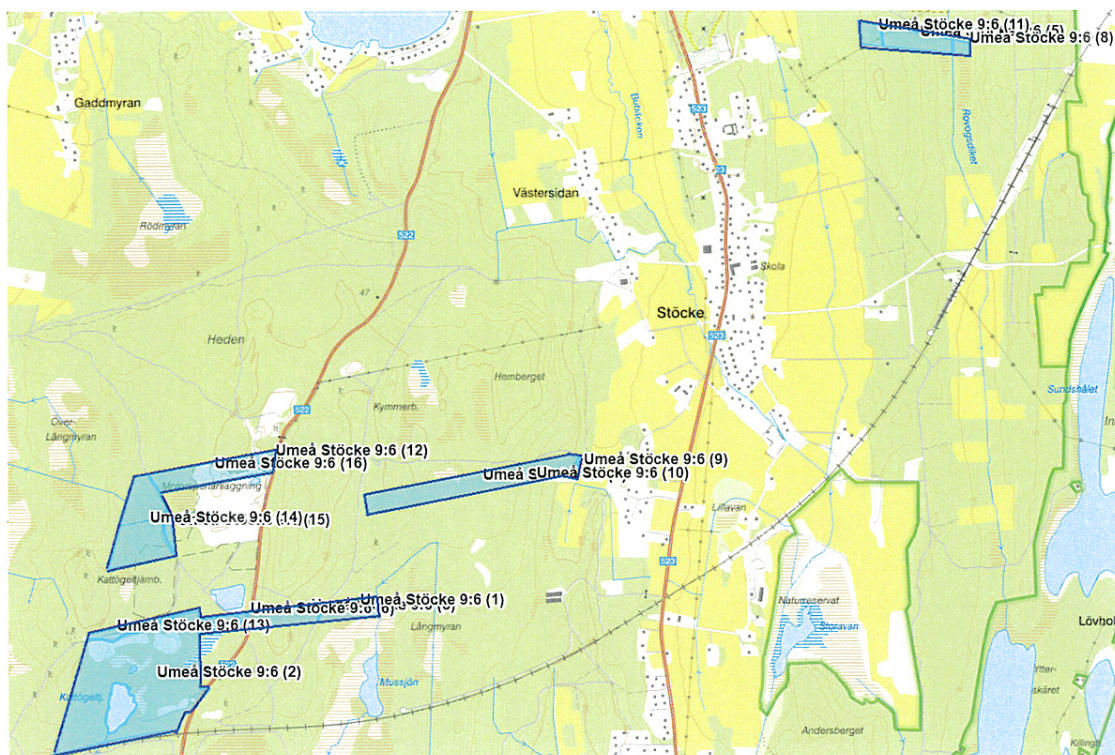
Stöcke 1:11



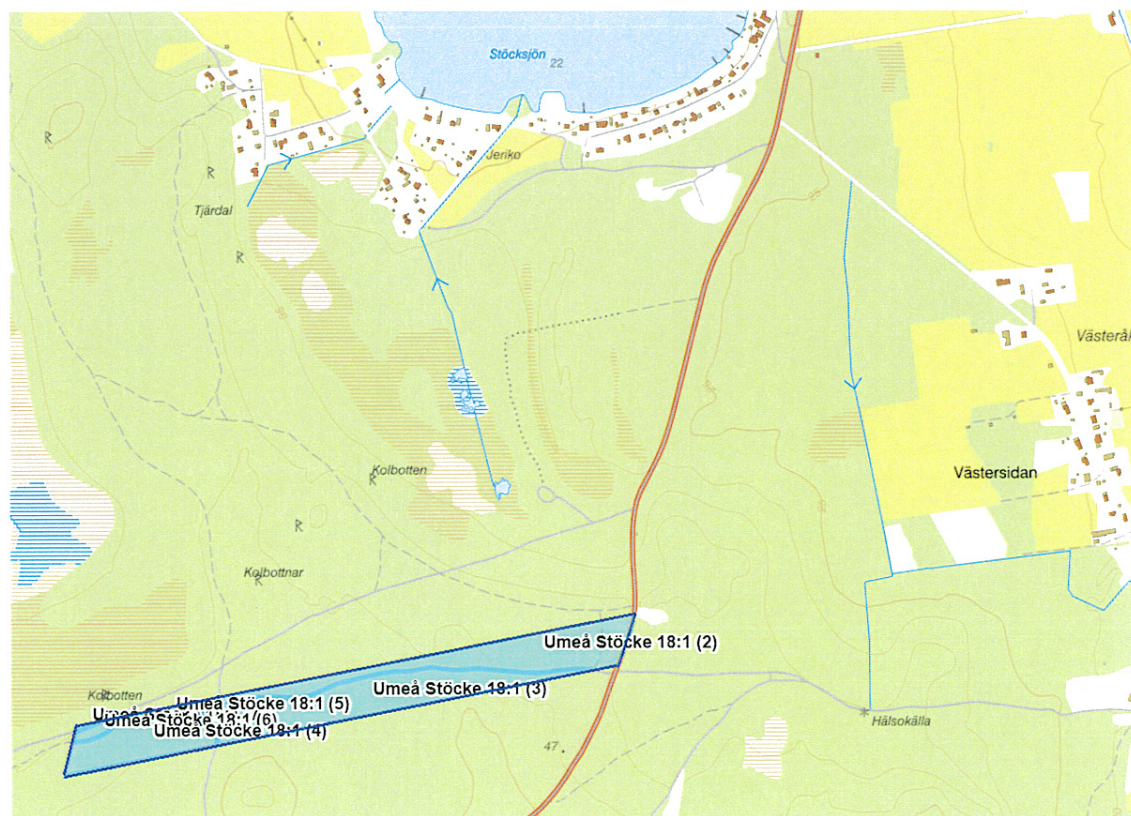
Del av Stöcke 5:27



Stöcke 9:6

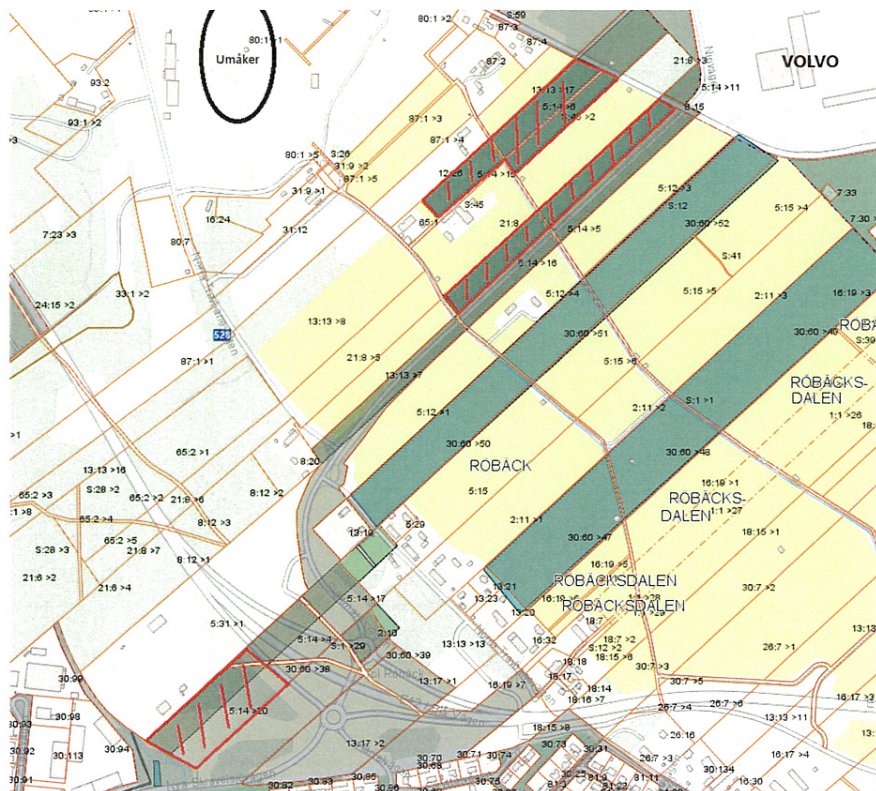


Del av Stöcke 18:1

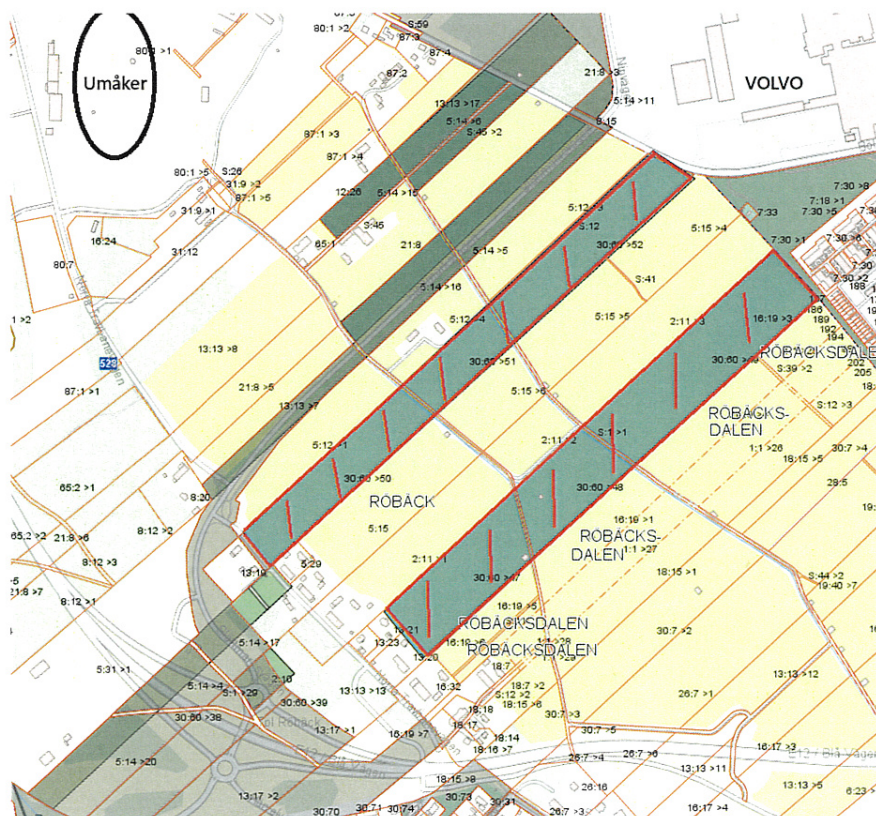


Bilaga 2

Del av Röbbäck 5:14



Del av Röbbäck 30:60



W



Tjänsteskrivelse

2026-02-05

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2025/00273

Motion 10/2025: Lätta på lärares administrativa börda; Anders Norqvist (L), Hanna Lundin Jernberg (L)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

Att avslå motionen i enlighet med skolnämndernas yttranden.

Ärendebeskrivning

Liberalerna har till kommunfullmäktige anmält motionen ” Lätta på lärares administrativa börda och föreslår;

- Att Umeå kommun skyndsamt utreder förslag, tillsammans med arbetstagarorganisationer, med syfte att reglera lärares undervisningstid och att varje timmes undervisning minst ska motsvaras av en timmes tid till för- och efterarbete.
- Att Umeå kommun skyndsamt utreder förslag, tillsammans med arbetstagarorganisationer, med syfte att reglera att lärare i fritidshemmet och förskollärare i förskolan minst ska ha 5 timmar i veckan för planering och uppföljning av undervisningen

Kommunfullmäktige behandlade ärendet 2025-09-29 § 175 och beslutade att återremittera motionen då endast en av skolnämnderna yttrat sig.

Nu har båda skolnämnderna yttrat sig. För- och grundskolenämnden och gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har i yttrande föreslagit att motionen ska avslås med hänvisning till att Umeå kommun inte ska föregå den nationella utredning som pågår utan invänta lagstiftarnas beslut.

Beslutsunderlag

Motion 10/2025

För- och grundskolenämndens yttrande

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens yttrande

Kommunfullmäktiges beslut 2025-09-29, § 175

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00273

Beslutet ska skickas till

Motionären

FGN, GVN

Elin Pietroni
Stadsdirektör

Sofia Gustafsson
Nämndsekreterare

Umeå kommun
Kommunfullmäktige

Protokollsutdrag
2025-09-29

§ 175

Diariennr: KS-2025/00273

Motion 10/2025: Lätta på lärares administrativa börda; Anders Norqvist (L) och Hanna Lundin Jernberg (L)

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

**att återremittera ärendet (minoritetsåterremiss) beroende på en
bristfällig handläggning då endast en av två skolnämnder har fått yttra
sig i frågan.**

Ärendebeskrivning

Liberalerna har till kommunfullmäktige anmält motionen ” Lätta på
lärares administrativa börda och föreslår;

- Att Umeå kommun skyndsamt utreder förslag, tillsammans med arbetstagarorganisationer, med syfte att reglera lärares undervisningstid och att varje timmes undervisning minst ska motsvaras av en timmes tid till för- och efterarbete.
- Att Umeå kommun skyndsamt utreder förslag, tillsammans med arbetstagarorganisationer, med syfte att reglera att lärare i fritidshemmet och förskollärare i förskolan minst ska ha 5 timmar i veckan för planering och uppföljning av undervisningen

För- och grundskolenämnden har yttrat sig och föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen. I yttrandet lyfter nämnden utredningen ”Tid för undervisningsuppdraget - åtgärder för en god undervisning och läraryrkenas attraktivitet” (SOU 2025:26) som bland annat innehåller förslag till reglering av arbetstid samt förslag inom andra områden med syfte att minska lärares administration, exempelvis minskad dokumentation. Nämnden menar att Umeå kommun inte ska föregå den nationella utredningen utan invänta lagstiftarnas beslut.

Umeå kommun
Kommunfullmäktige

Protokollsutdrag
2025-09-29

Förslag till beslut (tjänsteskrivelsen)

Kommunfullmäktige beslutar

att avslå motionen i enlighet med för- och grundskolenämndens yttrande.

Beslutsunderlag

Motion 10/2025

För- och grundskolenämndens yttrande

Näringslivs- och arbetsutskottets beslutsordning

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag (att avslå motionen).

Kommunstyrelsens beslutsordning

Yrkanden

Hans Lindberg (S) – Bifall till näringslivs- och arbetsutskottet förslag (att avslå motionen).

Hanna Lundin Jernberg (L) – Bifall till motionen.

Propositionsordning som godkänns

Bifall till näringslivs- och arbetsutskottets förslag *mot* bifall till motionen.

Ordföranden finner att kommunstyrelsen bifaller näringslivs- och arbetsutskottets förslag (att avslå motionen).

Kommunfullmäktiges beslutsordning

Följande yttrar sig: Anders Norqvist, Moa Brydsten, Arvid Lundberg, Patrik Brännberg, Elmer Eriksson, Veronica Kerr, Tobias Holmbom och Maja Westling Palmberg.

Yrkanden

Moa Brydsten (S), Arvid Lundberg (MP), Elmer Eriksson (M) och Tobias Holmbom (V) – Bifall till kommunstyrelsens förslag (avslå motionen).

Anders Norqvist (L), Patrik Brännberg (AP), Elmer Eriksson (M), Veronica Kerr (KD), Maja Westling Palmberg (C) och Hanna Lundin Jernberg (L) - Återremiss beroende på en bristfällig handläggning då endast en av två skolnämnder har fått yttra sig i frågan.

Umeå kommun
Kommunfullmäktige

Protokollsutdrag
2025-09-29

Anders Norqvist (L) och **Hanna Lundin Jernberg (L)** – Om återremissen
faller bifall till motionen.

Patrik Brännberg (AP) – Om återremissen faller bifall att-sats 1 och avslag
att-sats 2.

Veronika Kerr (KD) och **Maja Westling Palmberg (C)** - Om återremissen
faller deltar vi inte i beslutet.

Propositionsordning som godkänns

Avslag mot bifall till att ärendet ska återremitteras. Ordföranden finner
att kommunfullmäktige beslutar att återremittera ärendet (genom
minoritetsåterremiss) beroende på en bristfällig handläggning då endast
en av två skolnämnder har fått yttra sig i frågan.

Beslutet ska skickas till

Motionären

FGN

Umeå kommun

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Protokollsutdrag

2026-01-28

§ 2

Diariennr: SK-2025/00648

Yttrande om motion (L) 10/2025 - Lätta på lärares administrativa börda

Beslut

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslutar:

- att ställa sig bakom yttrande nedan och att föreslå kommunfullmäktige att avslå motion från Liberalerna, "Lätta på lärares administrativa börda".
- att ärendet förklaras omedelbart justerat.

Reservation

Anders Norqvist (L) till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Liberalerna föreslår i motion 10/2025 att Umeå kommun utreder åtgärder för att ge lärare mer tid för planering och uppföljning. Bakgrunden till motionen är att olika studier och rapporter har visat att många lärare upplever stress och brist på tid för undervisningsförberedelser, vilket påverkar kvaliteten i skolan.

Två yrkanden föreligger i motionen:

1. Att Umeå kommun skyndsamt utreder förslag, tillsammans med arbetstagarorganisationer, med syfte att reglera lärares undervisningstid och att varje timmes undervisning minst ska motsvaras av en timmes tid till för- och efterarbete.
2. Att Umeå kommun skyndsamt utreder förslag, tillsammans med arbetstagarorganisationer, med syfte att reglera att lärare i fritidshemmet och förskollärare i förskolan minst ska ha 5 timmar i veckan för planering och uppföljning av undervisningen.

Umeå kommun

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Protokollsutdrag2026-01-28

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens yttrande gäller yrkande nummer ett eftersom yrkande nummer två inte berör nämndens verksamhetsområde.

Yttrande

Nämnden delar motionärernas syn på vikten av goda förutsättningar för lärare och förskollärare, vilket uttrycks i kommunens arbetsmiljöpolicy, kompetensförsörjningsplaner och Huvudöverenskommelse (HÖK). Frågan om arbetstid och minskad administration utreds på nationell nivå.

Den 3 mars överlämnades betänkandet *”Tid för undervisningsuppdraget – åtgärder för en god undervisning och läraryrkenas attraktivitet”* (SOU 2025:26) till skolministern. Remissrundan pågick mellan 12 mars och 10 juni. Betänkandets lagförslag om omfattning på lärares arbetstid konstateras ligga inom ramen för planering av lärares arbetstid inom gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen. Regeringen har till dags dato inte beslutat i frågan.

Förvaltningen arbetar, inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet likväl som arbete med organisatorisk och social arbetsmiljö, i samverkan med arbetstagarorganisationerna. Arbetstidsfrågan är av särskilt stor vikt och har prioriterats över tid kopplat till lärargrupperna.

Utbildningsförvaltningarna har inlett ett lokalt partsarbete med Sveriges lärare kopplat till lärares arbetstid och särskilt tjänsteplaneringsprocessen. Oaktat ny lagstiftning eller reglering via centrala kollektivavtal kommer arbetstidsfrågan att tas om hand inom ramen för det nationella och lokala partsarbetet.

Nämnden konstaterar att resultatet av medarbetarenkäten går i positiv riktning även om återhämtningsfaktorn fortsatt är ett utvecklingsområde som behöver arbetas vidare med.

Motionen lyfter en viktig fråga som är prioriterad inom nämndens område. Nämnden anser att kommunfullmäktige bör invänta lagstiftarnas beslut och inte föregå den nationella processen.

Umeå kommun

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Protokollsutdrag

2026-01-28

Beslutsunderlag

Bilaga: Motion till kommunfullmäktige - lärares arbetstid

Beredningsansvariga

Åsa Bergström, HR chef

Cathrin Backman Löfgren, strateg

Yrkanden

Socialdemokraterna för bifall till tjänsteskrivelsen.

Liberalerna för bifall till motionen.

Propositionsordning

Ordföranden prövar bifall till tjänsteskrivelsens förslag mot bifall till motionen och finner att nämnden beslutar att bifalla tjänsteskrivelsen.

Reservation

Anders Norqvist (L) till förmån för eget yrkande.

Beslutet ska skickas till

ksdiarium@umea.se, märk ämnesraden med dnr: KS-2025/00273

Umeå kommun

För- och grundskolenämnden

Protokollsutdrag

2025-05-22

§ 43

Diariennr: SK-2025/00165

Yttrande på motion (L) 10/2025 - Lätta på lärares administrativa börda**Beslut**

För- och grundskolenämnden beslutar att ställa sig bakom yttrande enligt nedan och föreslår kommunfullmäktige att avslå motion från Liberalerna, "Lätta på lärares administrativa börda".

Ärendebeskrivning

Motionen framhåller att lärare och förskollärare är den enskilt viktigaste faktorn för kvaliteten i utbildningen och är avgörande för barns och elevers lärande och utveckling. Därför är det av vikt att lärare och förskollärare får förutsättningar att kunna fokusera på sin huvuduppgift – att planera, genomföra och följa upp sin undervisning (se bilaga).

Liberalerna yrkar på;

1. *Att Umeå kommun skyndsamt utreder förslag, tillsammans med arbetstagarorganisationer, med syfte att reglera lärares undervisningstid och att varje timmes undervisning minst ska motsvaras av en timmes tid till för- och efterarbete.*
2. *Att Umeå kommun skyndsamt utreder förslag, tillsammans med arbetstagarorganisationer, med syfte att reglera att lärare i fritidshemmet och förskollärare i förskolan minst ska ha 5 timmar i veckan för planering och uppföljning av undervisningen.*

Yttrande

Förvaltningen håller med om vikten av att lärare och förskollärare ges goda förutsättningar att upprätthålla sitt uppdrag. Detta uttrycks i kommunens arbetsmiljöpolicy samt i nämndernas kompetensförsörjningsplaner och verksamhetsplaner. Det uttrycks och

Umeå kommun

För- och grundskolenämnden

Protokollsutdrag

2025-05-22

regleras i Huvudöverenskommelse med OFS:s förbundsområde Lärare, HÖK 24.

Förvaltningen påminner om att arbetstid och det administrativa uppdraget för lärare och förskollärare är under utredning på nationell nivå. Betänkandet om minskad administration och om reglering av förskollärares och lärares tid är under remissförfarande; "Tid för undervisningsuppdraget - åtgärder för en god undervisning och läraryrkenas attraktivitet" (SOU 2025:26). Förslagen i motionen återfinns även i betänkandet. Där finns förslag till reglering av arbetstid samt förslag inom andra områden med syfte att minska lärares administration, exempelvis minskad dokumentation. Förvaltningen anser att Umeå kommun inte ska föregå den nationella utredningen utan invänta lagstiftarnas beslut.

Avtalsförhandlingar på arbetsmarknaden i enlighet med den svenska modellen pågår nu under våren. Nya centrala kollektivavtal och villkorsfrågor är föremål för parternas förhandlingar, där arbetstidsfrågan har ett särskilt stort fokus.

Inom ramen för förvaltningens arbete med organisatorisk och social arbetsmiljö är dessutom arbetsorganisation och arbetstidsfrågan av stor vikt och har prioriterats av förvaltningen över tid. Stöd och utbildning ges med systematik inom området i syfte att skapa goda förutsättningar och ett partsgemensamt arbete har inletts under våren vad gäller tjänsteplaneringsprocessen. Förvaltningen konstaterar att resultatet av medarbetarenkäten går i positiv riktning även om återhämtningsfaktorn fortsatt är ett utvecklingsområde som behöver arbetas vidare med. Motionen lyfter fram ett viktigt område där det idag pågår ett flertal insatser inklusive en nationell utredning och lagförslag.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att Umeå kommun ska invänta lagstiftarnas beslut och föreslår för- och grundskolenämnden att motionen avslås.

Beslutsunderlag

Bilaga: Motion från Liberalerna - Lätta på lärares administrativa börda

Umeå kommun

För- och grundskolenämnden

Protokollsutdrag

2025-05-22

Beredningsansvariga

Åsa Bergström, HR-chef

Lina Gullbrand, skolstrateg

Yrkanden

Socialdemokraterna, Moderaterna, Centerpartiet, Miljöpartiet och Maria Lindvall (-)(L) för bifall till tjänsteskrivelsen.

Inga motyrkanden finns.

Propositionsordning

Ordföranden prövar tjänsteskrivelsens förslag, bifall mot avslag, och finner att nämnden beslutar att bifalla tjänsteskrivelsen.

Beslutet ska skickas till

ksdiarium@umea.se, märk ämnesraden med diarienummer: KS-2025/00273



MOTION TILL UMEÅ KOMMUNFULLMÄKTIGE

Lätta på lärares administrativa börda

Rapporter från Skolverket visar att de flesta lärare anser att de har för lite tid till att planera och reflektera över sin undervisning. Enligt den internationella studien TALIS känner sig 45 procent av de svenska högstadielärarna ganska mycket, eller mycket stressade i arbetet. I Skolverkets undersökning *Attityder till skolan* som genomfördes 2024 anger nästan hälften av lärarna att de har övervägt att byta yrke under det senaste året.

Tiden för undervisning har inte varit reglerad sedan 1995. Det innebär att lärare ibland har så många undervisningstimmar, och andra uppgifter som inte hör till undervisningen, att de inte har tillräckligt med tid att planera och följa upp sin undervisning. Det gäller även lärare i fritidshem och förskollärare.

Lärare och förskollärare är den enskilt viktigaste faktorn för kvaliteten i utbildningen och är avgörande för barns och elevers lärande och utveckling. Därför är det mycket viktigt att de får förutsättningar att kunna fokusera på sin huvuduppgift – att planera, genomföra och följa upp sin undervisning.

Därför yrkar Liberalerna att kommunfullmäktige beslutar att:

1. Att Umeå kommun skyndsamt utreder förslag, tillsammans med arbetstagarorganisationer, med syfte att reglera lärares undervisningstid och att varje timmes undervisning minst ska motsvaras av en timmes tid till för- och efterarbete.
2. Att Umeå kommun skyndsamt utreder förslag, tillsammans med arbetstagarorganisationer, med syfte att reglera att lärare i fritidshemmet och förskollärare i förskolan minst ska ha 5 timmar i veckan för planering och uppföljning av undervisningen.

Umeå 2025-03-07

Anders Norqvist (L). Skolpolitisk talesperson.Umeå

Hanna Lundin Jernberg (L), gruppledare Umeå



Tjänsteskrivelse

2025-12-22

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2025/00760

Motion 26/2025: Utred förutsättningarna att skapa ett karriärcenter; Hanna Lundin Jernberg (L)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anse motionen besvarad enligt nedan.

Ärendebeskrivning

I en motion väckt i kommunfullmäktige i september 2025 yrkar Hanna Lundin Jernberg (L) att fullmäktige beslutar

- att kommunen som initiativtagare börjar utreda förutsättningarna för att skapa ett karriärcenter tillsammans med universitetet, regionen och näringslivet för att få studenter att stanna i kommunen.

Stadsledningskontoret Näringslivs yttrande

Förvaltningen delar motionärens beskrivning av behov av ett karriärcenter eller motsvarande. Dialog har redan inletts med i första hand Umeå Universitet och Umeå Universitets studentcentrum om hur studie- och yrkesvägledning kan utökas till att även inkludera karriärrådgivning. Även andra relevanta och berörda aktörer, såsom kårerna och lokala och regionala arbetsgivare är involverade och målet är ett bemannat karriärcenter på campus som drivs i samverkan med platsens samtliga aktörer. Då arbetet redan är påbörjat föreslår stadsledningskontoret att motionen anses besvarad.

Beslutsunderlag

Motionen

Beredningsansvariga

Anna Molin

Beslutet ska skickas till

Motionären

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00760

Elin Pietroni
stadsdirektör

Anna Molin
näringslivsutvecklare

Utred förutsättningarna att skapa ett karriärcenter

Utmaningen vad gäller kompetensförsörjning är stor i Umeå kommun och resten av Västerbotten. Det som är tänkvärt och som vi ibland glömmer bort är universitetet som motor vad gäller kompetensförsörjning. Till Umeå kommun kommer det varje termin flera tiotusentals studenter från andra regioner i Sverige för att bo och studera. Trots den kompetensbank dessa studenter kan generera till Umeå och resten av regionen så lyckas vi inte behålla studenterna i den utsträckning man kan anses vilja och behöva. Faktorerna är möjligtvis flera; brist på bostäder, studenternas låga förankring i staden Umeå utöver campus och möjligheten till att koppla an till det lokala näringslivet redan under studietiden och göra karriär i kommunen.

Umeå kommun var delaktiga i ett projekt som heter "Studenter möter arbetslivet" som avslutades vid årsskiftet 24/25. I projektets slutrapport nämns det att det anses önskvärt med att det etableras ett karriärcenter i anknytning till universitetet. Detta då både studenter och näringsliv uppger att det är svårt att hitta en och samma plattform för att få kontakt med varandra. Genom ett karriärcentrum menar man att företag och kommuner i regionen skulle få en bättre ingång och studenter få en bättre utgång vilket också skulle generera bättre kompetensförsörjning.

Liberalerna tycker att Umeå kommun bör ta fasta på detta och ta initiativ och samverka med Umeå universitet, Region Västerbotten och företagare i det lokala näringslivet för att utreda förutsättningarna för att etablera ett karriärcenter vid Umeå universitet. Detta är något vi märkt har efterfrågats av näringslivet när vi själva varit ute och gjort studiebesök hos företag. Kompetensförsörjningen till Umeå kommun och resten av regionen anses kunna förbättras genom ett karriärcenter. Därtill har även fler av landets jämförbara kommuner som är universitetsstäder etablerade karriärcenter som drivs i samarbete med regionen och universitetet.

Med anledning av detta yrkar Liberalerna:

Att fullmäktige beslutar att kommunen som initiativtagare börjar utreda förutsättningarna för att skapa ett karriärcenter tillsammans med universitetet, regionen och näringslivet för att få studenter att stanna i kommunen.

Hanna Lundin Jernberg (L)
2025-09-02



Tjänsteskrivelse

2025-12-16

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diarienumr: KS-2025/00797

Motion 29/2025: Språk och kommunikation i äldreomsorgen, Veronica Kerr (KD)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

Att avslå motionens första att-sats, i enlighet med äldrenämndens yttrande

Att anse motionens andra att-sats besvarad, i enlighet med äldrenämndens yttrande.

Ärendebeskrivning

Kristdemokraterna (KD) har lämnat in en motion där de yrkar på att kommunfullmäktige beslutar:

- Att språktest i svenska införs vid nyanställning inom äldreomsorgen för de yrkesroller som har direkt ansvar för den äldres omvårdnad och hälsa (motsvarande SFI D eller grundläggande gymnasiesvenska).
- Att ett mentorskapssystem inrättas där erfarna undersköterskor eller sjuksköterskor ges tid och ansvar för att handleda nyanställda.

Äldrenämnden har yttrat sig över motionen och yrkar på avslag på motionens första att-sats samt att motionens andra att-sats ska anses besvarad med hänvisning till att det finns och planeras för roller vilka fyller flera av mentorskapets syften. Avslaget på motionens första att-sats görs med hänvisning till att ett strikt språkkrav vid anställning kan försvåra kompetensförsörjningen samt att regeringen i budgetpropositionen för 2026 aviserat att språkkrav för personal inom äldreomsorgen ska införas från 1 juli 2026.

Beslutsunderlag

Motion 29/2025

Äldrenämndens yttrande

Jämställdhetsutskottets yttrande

2 av 2

Tjänsteskrivelse

Dnr: KS-2025/00797

Beslutet ska skickas till

Motionären

ÄN

Elin Pietroni
Stadsdirektör

Sofia Gustafsson
Nämndsekreterare

Umeå kommun

Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott

Protokollsutdrag2025-12-11

§ 66

Diariennr: KS-2025/00797

JUSK yttrande på motion 29/2025: Språk och kommunikation i äldreomsorgen, Veronica Kerr (KD)**Beslut**

Jämställdhetsutskottet föreslår kommunfullmäktige

Att avslå motionens första att-sats

Att anse motionens andra att-sats besvarad

Ärendebeskrivning

Kristdemokraterna (KD) har lämnat in en motion där de yrkar på att kommunfullmäktige beslutar:

- Att språktest i svenska införs vid nyanställning inom äldreomsorgen för de yrkesroller som har direkt ansvar för den äldres omvårdnad och hälsa (motsvarande SFI D eller grundläggande gymnasiesvenska).
- Att ett mentorskapssystem inrättas där erfarna undersköterskor eller sjuksköterskor ges tid och ansvar för att handleda nyanställda.

Motionären lyfter bland annat att Britt-Inger Saveman, professor emerita i omvårdnad i en rapport ("Äldrevården i Umeå kommun – reflektioner utifrån en pensionerad omvårdnadsprofessors perspektiv") pekar på otillräckliga språkkunskaper som en utmaning och föreslår i sin skrivelse att Umeå kommun bör ställa krav på språklig miniminivå vid anställning.

I motionen lyfts att ett tydligt språk inte bara är avgörande för att undvika fel och missförstånd i vården, utan skapar också trygghet för de äldre och stärker arbetsmiljön för personalen. Motionären lyfter vidare att språksatsningar i kombination med mentorskap gör att fler kan utvecklas i yrket, bidra på ett bättre sätt i arbetslaget och skapa en omsorg som präglas av säkerhet, kvalitet och värdighet.

Umeå kommun

Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott

Protokollsutdrag

2025-12-11

Äldrenämnden har yttrat sig över motionen och yrkar på avslag på motionens första att-sats samt att motionens andra att-sats ska anses besvarad med hänvisning till att det finns och planeras för roller vilka fyller flera av mentorskapets syften. Avslaget på motionens första att-sats görs med hänvisning till att ett strikt språkkrav vid anställning kan försvåra kompetensförsörjningen samt att regeringen i budgetpropositionen för 2026 aviserat att språkkrav för personal inom äldreomsorgen ska införas från 1 juli 2026. Äldrenämnden lyfter att motionens intention är god och förvaltningen delar Kristdemokraternas bild att språket är en nyckelfråga för verksamhetens kvalitet. Förvaltningen arbetar för att främja språkutveckling inom äldreomsorgen och ser det som en prioriterad fråga. Till exempel har en språkpedagog med strategiskt uppdrag rekryterats för att stödja det långsiktiga och strukturerade arbetet med språkstärkande insatser.

Jämställdhetsutskottets yttrande

Socialstyrelsen visar i sin rapport *Personalen i äldreomsorgen* på att andelen utrikesfödda är stor i äldreomsorgen och att verksamheten är beroende av den gruppen för att klara kompetensförsörjningen. De lyfter också behovet av insatser för att stärka språkförmågan. (Socialstyrelsen, *Personalen i äldreomsorgen*, art-nr: 2025-1-9354) Jämställdhetsutskottet anser, som motionen skriver och äldrenämnden lyfter i sitt yttrande, att språket är en nyckelfråga för verksamhetens kvalitet. Socialstyrelsen anger i sina allmänna råd (SOSFS 2011:12) om grundläggande kunskaper hos personal som arbetar i socialtjänstens omsorg om äldre att personalen bör ha förmåga att förstå, tala, läsa och skriva svenska. Däremot anges inga specifika kurskrav i svenska. I enlighet med äldrenämndens yttrande anser jämställdhetsutskottet att man bör avvakta nationella riktlinjer då regeringen aviserat att språkkrav ska införas från 1 juli 2026.

Beslutsunderlag

Motion 29/2025

Äldrenämndens yttrande

Beredningsansvariga

Linda Gustafsson, jämställdhetsstrateg

Annika Dalén, utvecklingsstrateg jämställdhet

Umeå kommun

Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott

Protokollsutdrag

2025-12-11

Jämställdhetsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Josefin Gustafsson (M) och Lucas Nilsson (KD)– bifall till motionen

Linda Lotare (V) - bifall till tjänsteskrivelsens förslag (avslå motionens första att-sats, anse motionens andra att-sats besvarad)

Propositionsordning som godkänns

Tjänsteskrivelsens förslag ((avslå motionens första att-sats, anse motionens andra att-sats besvarad) mot bifall till motionen. Ordförande finner att jämställdhetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

§ 154

Diariennr: ÄN-2025/00215

Yttrande över motion 29/2025 - Språk och kommunikation i äldreomsorgen**Beslut**

Äldrenämnden föreslår kommunfullmäktige:

- att avslå de delar av motionen som avser införande av språkkrav vid anställning, med hänvisning till att den nationella utformningen av språkkrav inom äldreomsorgen ännu inte är fastställd.
- att anse de delar av motionen som avser införande av ett mentorskapssystem som besvarade, då nuvarande och planerade funktioner inom äldreomsorgen redan fyller motsvarande syften.

Reservationer

Veronica Kerr (KD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Dessa motioner är delar av Kristdemokraternas reformpaket för äldreomsorgen. Attsatserna är viktiga steg i den förändring vi vill se. Mycket händer nationellt och lagändringar är på gång, vilket kan innebära att flera av motionerna i slutändan besvaras när fullmäktige fattar beslut. Men vi är inte där ännu. Förvaltningens yttranden bekräftar att problemen kvarstår – ändå föreslår nämnden inga skarpa åtgärder. Att hänvisa till "pågående arbete" eller invänta framtida lagstiftning löser inte bristerna i trygghet, språk, arbetsmiljö eller kompetensutveckling. Våra förslag skulle stärka kvaliteten och ge verksamheten långsiktigt stöd, bland annat genom ökad trygghet i rekrytering, tydligare språknivåer, bättre avlastning och ett samlat kompetenscenter. Äldreomsorgen behöver konkreta beslut – inte passiva konstateranden."

Ärendebeskrivning

Kristdemokraterna i Umeå har i motion till kommunfullmäktige yrkat

- Att språktest i svenska införs vid nyanställning inom äldreomsorgen för de yrkesroller som har direkt ansvar för den äldres omvårdnad och hälsa (motsvarande SFI D eller grundläggande gymnasiesvenska)

Umeå kommun
Äldrenämnden**Protokollsutdrag**
2025-11-20

- Att ett mentorskapssystem inrättas där erfarna undersköterskor eller sjuksköterskor ges tid och ansvar för att handleda nyanställda.

Språkkunskaper bedöms vara avgörande för kvaliteten i omsorgen, men ett strikt språkkrav vid anställning kan försvåra kompetensförsörjningen. Regeringen har i budgetpropositionen för 2026 aviserat att språkkrav för personal inom äldreomsorgen ska införas från 1 juli 2026. Det bedöms därför att det är lämpligt att avvakta den nationella utformningen innan lokala krav eller riktlinjer tas fram.

Vad gäller mentorskap finns och planeras för roller vilka fyller flera av mentorskapets syften.

Beslutsunderlag

Motion 29/2025: Språk och kommunikation i äldreomsorgen
Yttrande över motion 29/2025 - Språk och kommunikation i äldreomsorgen

Beredningsansvariga

Susanna Hellström, HR-strateg
Rebecca Andersson, HR-chef

Förslag till beslut under överläggningarna

Veronica Kerr (KD) och Lotta Holmberg (M) - Bifall till motionen

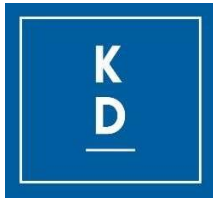
Socialdemokraterna och Åsa Bäckström (-) (V) - Bifall till äldreomsorgsförvaltningens förslag

Äldrenämndens beslutsordning

Ordföranden ställer proposition på äldreomsorgsförvaltningens förslag mot Kerrs och Holmbergs förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet förvaltningens förslag.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



MOTION 2025-09-11

Språk och kommunikation i äldreomsorgen

Bakgrund

Britt-Inger Saveman, professor emerita i omvårdnad, pekar i sin rapport, på ett av de största problemen inom äldreomsorgen i Umeå: språkbrister. Personal med otillräckliga kunskaper i svenska har svårt att kommunicera med både kollegor och äldre, vilket leder till missförstånd, risk för fel i vården och en större arbetsbörda för de som redan är utbildade och erfarna.

Språket är grunden för trygghet, säkerhet och värdighet. Äldre måste kunna förstå den som hjälper dem, och personalen måste kunna förstå instruktioner och dokumentation. Samtidigt behöver de som redan arbetar inom omsorgen få stöd och verktyg för att utvecklas, snarare än att känna sig hotade av nya krav.

Motivering

För att höja kvaliteten i äldreomsorgen behöver Umeå kommun fokusera på språket som en nyckelfråga. Ett första steg är att införa språktest vid nyanställning, så att ny personal har tillräckliga kunskaper redan från start. Därefter krävs att erfaren personal ges en aktiv roll i att introducera och handleda nya medarbetare, både språkligt och yrkesmässigt, genom ett systematiskt mentorskap.

Ett tydligt språk är inte bara avgörande för att undvika fel och missförstånd i vården, utan skapar också trygghet för de äldre och stärker arbetsmiljön för personalen. Språksatsningar i kombination med mentorskap gör att fler kan utvecklas i yrket, bidra på ett bättre sätt i arbetslaget och skapa en omsorg som präglas av säkerhet, kvalitet och värdighet.

Förslag till beslut

Kristdemokraterna i Umeå yrkar att kommunfullmäktige beslutar:

1. Att språktest i svenska införs vid nyanställning inom äldreomsorgen för de yrkesroller som har **direkt ansvar för den äldre omvårdnad och hälsa** (motsvarande SFI D eller grundläggande gymnasiesvenska).
2. Att ett mentorskapssystem inrättas där erfarna undersköterskor eller sjuksköterskor ges tid och ansvar för att handleda nyanställda.



Tjänsteskrivelse

2025-12-16

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2025/00800

Motion 32/2025: Inrätta ett Äldrekompetenscenter, Veronica Kerr (KD)

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

Att anse motionen besvarad i enlighet med äldrenämndens yttrande.

Ärendebeskrivning

Kristdemokraterna (KD) yrkar i motion 32/2025 att kommunfullmäktige beslutar:

- Att utreda och inrätta ett Äldrekompetenscenter som en permanent del av äldreomsorgens kvalitets- och utvecklingsarbete.
- Att Äldrekompetenscentret ska ha två huvuduppgifter: mentorskap för nyanställda samt återkommande kvalitetssäkring inom centrala vårdområden.
- Att utbildning inom Äldrekompetenscentret ska ha ett tydligt fokus på personcentrerad vård, där varje äldre persons integritet, delaktighet och behov sätts i centrum.

Äldrenämnden har yttrat sig och föreslår att kommunfullmäktige ska anse motionen besvarad då motionens intentioner ligger i linje med det utvecklingsarbete som pågår inom äldreomsorgen.

Beslutsunderlag

Motion 32/2025

Äldrenämndens yttrande

Jämställdhetsutskottets yttrande

Beslutet ska skickas till

Motionären

ÄN

Elin Pietroni
Stadsdirektör

Sofia Gustafsson
Nämndsekreterare

Umeå kommun

Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott

Protokollsutdrag2025-12-11

§ 67

Diariennr: KS-2025/00800

**JUSK yttrande på motion 32/2025: Inrätta ett
Äldrekompetenscenter, Veronica Kerr (KD)****Beslut**

Jämställdhetsutskottet föreslår kommunfullmäktige

att anse motionen besvarad

Reservation

Anna-Karin Sjölander (C) reserverar sig mot beslutet.

Ärendebeskrivning

Kristdemokraterna (KD) yrkar i motion 32/2025 att kommunfullmäktige beslutar:

- Att utreda och inrätta ett Äldrekompetenscenter som en permanent del av äldreomsorgens kvalitets- och utvecklingsarbete.
- Att Äldrekompetenscentret ska ha två huvuduppgifter: mentorskap för nyanställda samt återkommande kvalitetssäkring inom centrala vårdområden.
- Att utbildning inom Äldrekompetenscentret ska ha ett tydligt fokus på personcentrerad vård, där varje äldre persons integritet, delaktighet och behov sätts i centrum.

I motionen lyfts vikten av en långsiktig, systematisk lösning som stärker kvaliteten inifrån inom äldreomsorgen. Centret föreslås fungera både som utbildnings- och utvecklingsresurs, där mentorskap och kvalitetssäkring är centralt.

Äldrenämnden lyfter i sitt yttrande bland annat ett planerat införande av kvalitetsundersköterskor på samtliga vård och omsorgsboenden samt hänvisar till utbildningar som äldreomsorgsförvaltningen erbjuder

Umeå kommun

Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott

Protokollsutdrag

2025-12-11

nyanställda utbildningsinsatser för att bidra till ett lärande i hela organisationen samt ett planerat införande av kvalitetsundersköterskor på samtliga vård- och omsorgsboenden.

Äldrenämnden yrkar på att kommunfullmäktige ska anse motionen besvarad då motionens intentioner ligger i linje med det utvecklingsarbete som pågår inom äldreomsorgen.

Jämställdhetsutskottets yttrande

Att arbeta i verksamheter med omsorg som fokus är av tradition kvinnodominerat. Statistik i Umeå kommun visar att av månadsavlönade november 2025, så är det 72 procent kvinnor och 28 procent män som arbetar inom äldrenämndens verksamheter. Jämställdhetsutskottet vill vara tydlig med att för att klara kompetensförsörjningen, vara en attraktiv arbetsgivare och möjliggöra för människor att må bra på arbetet behövs mer innovation och framåtblickande i yrkesgrupper inom vård och omsorg.

Detta kommer att kräva ett utvecklingsarbete i flera delar av organisationen, och arbete behöver gå från ständiga förbättringar till större innovationskliv, och att göra saker på ett annat sätt än tidigare. Här har jämställdhetsutskottet initierat dialog med äldrenämnden om det tillskott med syfte att arbeta för att nå inriktningsmålen som kommunfullmäktige beslutat om i 2026 års budget och ser gärna mer samverkan i jämställdhetsfrågorna.

Beslutsunderlag

Motion 32/2025

Äldrenämndens yttrande

Beredningsansvariga

Linda Gustafsson, jämställdhetsstrateg

Annika Dalén, utvecklingsstrateg jämställdhet

Jämställdhetsutskottets beslutsordning

Yrkanden

Lucas Nilsson (KD) och Anna-Karin Sjölander (C) – bifall till motionen

Umeå kommun

Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott

Protokollsutdrag

2025-12-11

Charlotta Westerlund (S) – bifall till tjänsteskrivelsens förslag (anse motionen besvarad)

Propositionsordning som godkänns

Tjänsteskrivelsens förslag (anse motionen besvarad) mot bifall till motionen. Ordförande finner att jämställdhetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag (anse motionen besvarad)

Reservation

Anna-Karin Sjölander (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 156

Diariennr: ÄN-2025/00218

**Yttrande över motion 32/2025 - Inrätta ett
Äldrekompetenscenter****Beslut**

Äldrenämnden föreslår kommunfullmäktige att anse motionen besvarad.

Reservationer

Veronica Kerr (KD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Dessa motioner är delar av Kristdemokraternas reformpaket för äldreomsorgen. Attsatserna är viktiga steg i den förändring vi vill se. Mycket händer nationellt och lagändringar är på gång, vilket kan innebära att flera av motionerna i slutändan besvaras när fullmäktige fattar beslut. Men vi är inte där ännu. Förvaltningens yttranden bekräftar att problemen kvarstår – ändå föreslår nämnden inga skarpa åtgärder. Att hänvisa till "pågående arbete" eller invänta framtida lagstiftning löser inte bristerna i trygghet, språk, arbetsmiljö eller kompetensutveckling. Våra förslag skulle stärka kvaliteten och ge verksamheten långsiktigt stöd, bland annat genom ökad trygghet i rekrytering, tydligare språknivåer, bättre avlastning och ett samlat kompetenscenter. Äldreomsorgen behöver konkreta beslut – inte passiva konstateranden."

Ärendebeskrivning

Kristdemokraterna i Umeå har föreslagit att kommunfullmäktige beslutar

- Att utreda och inrätta ett Äldrekompetenscenter som en permanent del av äldreomsorgens kvalitets- och utvecklingsarbete.
- Att Äldrekompetenscenter ska ha två huvudsakliga uppgifter: mentorskap för nyanställda och återkommande kvalitetssäkring inom centrala vårdområden.
- Att utbildning inom Äldrekompetenscentret ska ha ett tydligt fokus på personcentrerad vård, där varje persons integritet, delaktighet och behov sätts i centrum.

Omfattande utvecklingsarbete genomförs för att stärka kompetens och kvalitet inom äldreomsorgen. Insatserna omfattar bland annat införandet

Umeå kommun
Äldrenämnden

Protokollsutdrag
2025-11-20

av kvalitetsundersköterskor, praktisk och teoretisk introduktion för nyanställda och satsning på erfarna sjuksköterskor med utbildningsuppdrag. Vidare har HR-enheten har förstärkts med nya funktioner för lärande och språkutveckling, med uppdrag att samordna och stödja utbildningsinsatser i hela organisationen.

Motionens förslag ligger i linje med det arbete som pågår.

Beslutsunderlag

Motion 32/2025: Inrätta ett Äldrekompetenscenter

Yttrande över motion 32/2025 - Inrätta ett Äldrekompetenscenter

Beredningsansvariga

Susanna Hellström, HR-strateg

Rebecca Andersson, HR-chef

Förslag till beslut under överläggningarna

Veronica Kerr (KD) – Bifall till motionen

Socialdemokraterna, Lotta Holmberg (M) och Åsa Bäckström (-) (V) - Bifall till äldreomsorgsförvaltningens förslag till beslut

Äldrenämndens beslutsordning

Ordföranden ställer proposition på äldreomsorgsförvaltningens förslag mot Kerrs förslag och finner att nämnden beslutar i enlighet förvaltningens förslag.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen



MOTION 2025-09-11

Inrätta ett Äldrekompetenscenter

Bakgrund

Britt-Inger Saveman, professor emerita i omvårdnad, beskriver i sin rapport om äldreomsorgen i Umeå, hur allvarliga brister återkommer trots upprepade satsningar. Ett av hennes förslag är att inrätta en så kallad ”Äldrepluton” – en grupp pensionerade sjuksköterskor och vårdlärare som snabbt kan gå in och stärka kompetensen i verksamheten. Förslaget har fått stor uppmärksamhet och även politiskt stöd.

Vi delar uppfattningen att äldreomsorgen behöver stärkas, men ser risker med att skapa parallella strukturer som får otydliga mandat och riskerar dubbelstyrning. Vår bedömning är att Umeå behöver en långsiktig, systematisk lösning som stärker kvaliteten inifrån.

Motivering

Ett Äldrekompetenscenter skulle kunna ta tillvara engagemanget bakom Äldreplutonen, men samtidigt bli en permanent del av kommunens kvalitetsarbete. Centret kan fungera både som utbildnings- och utvecklingsresurs, där mentorskap och kvalitetssäkring är centralt.

Mentorskapet bör vara strukturerat och långsiktigt. Det ska bygga på att personer inom samma yrkesgrupp men med längre erfarenhet fungerar som stöd för nyanställda och mindre erfarna kollegor. På så sätt får personalen en trygg person att vända sig till i svåra situationer. Mentorskapet kan också bli ett forum för att hantera etiska frågor och dilemman i vardagen – situationer där det inte alltid finns ett givet rätt eller fel, men där erfarenhet och reflektion kan vägleda. På så sätt stärker vi både kompetensen, arbetsglädjen och bidrar till att motverka en osund tystnadskultur. En kultur av öppenhet och lärande kan därigenom utvecklas, vilket i förlängningen gynnar både personalen och de äldre.

Genom att koppla utbildningen till ett tydligt fokus på personcentrerad vård kan Äldrekompetenscentret säkerställa att nya medarbetare och vikarier introduceras på ett sätt som sätter den äldre integritet, delaktighet och behov i centrum. Det skulle också kunna omfatta återkommande utbildning för ordinarie personal, särskilt inom områden som hygien, nutrition, demensvård och munhälsa.

Med en sådan struktur kan vi långsiktigt höja kvaliteten, skapa trygghet för de äldre och ge personalen bättre stöd i sitt arbete.

Förslag till beslut

Kristdemokraterna i Umeå yrkar att kommunfullmäktige beslutar:

1. Att utreda och inrätta ett Äldrekompetenscenter som en permanent del av äldreomsorgens kvalitets- och utvecklingsarbete.
2. Att Äldrekompetenscentret ska ha två huvuduppgifter: mentorskap för nyanställda samt återkommande kvalitetssäkring inom centrala vårdområden.
3. Att utbildning inom Äldrekompetenscentret ska ha ett tydligt fokus på personcentrerad vård, där varje äldre persons integritet, delaktighet och behov sätts i centrum.



Tjänsteskrivelse

2025-12-17

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2025/01163

Information: Arctic Arts Summit

Förslag till beslut

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Vid sammanträdet informerar kulturdirektör Jenny Skarstedt om Arctic Arts Summit.

Beslutsunderlag

Beredningsansvariga

Beslutet ska skickas till



Tjänsteskrivelse

2026-02-02

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2025/00671

Ny mandatperiod

Samråd verksamhets-/bolagsstruktur och revidering av reglementen

Förslag till beslut

Näringslivs- och arbetsutskottet beslutar

att till protokollet notera att utskottet tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Förberedelserna inför ny mandatperiod innefattar ett flertal beredningar. En av de beredningar som genomförs inför respektive mandatperiod är översyn av kommunens verksamhets-/bolagsstruktur. Inom denna beredning genomförs även översyn av reglementet för nämnder och styrelse.

Ledningskoordinator Dan Gideonsson informerar om pågående beredning (upplägg, förslag till tidplan och överväganden).

Beslutsunderlag

Beredningsansvariga

Beslutet ska skickas till

Elin Pietroni
Stadsdirektör

Dan Gideonsson
Ledningskoordinator



Tjänsteskrivelse

2026-02-09

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2026/00193

Information: Remisshantering

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott beslutar

att godkänna informationen.

Ärendebeskrivning

I riskanalys genomförd inför Kommunstyrelsens internkontrollplan för 2025 påtalades risk för att *Låg insyn i extern beredning (beredning som utförs av annan myndighet/samhällsaktör) kan innebära negativa konsekvenser för Umeå kommuns utvecklingskapacitet.*

För att hantera risken har en översyn av Umeå kommuns bevakning av externa beredningar och remisshantering genomförts. Som en följd av översynen har därefter förslag till förändrat internt arbetssätt upparbetats.

Vid sammanträdet informerar ledningskoordinator Dan Gideonsson om genomförd översyn av remisshantering och förslag till förändrat internt arbetssätt.

Underlag

Bildspel översyn remisshantering

Beredningsansvariga

Dan Gideonsson

Beslutet ska skickas till



Tjänsteskrivelse

2026-02-09

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2025/00756

Samråd Kommunstyrelsens yttrande över förslag till planeringsdirektiv 2027

Förslag till beslut

Ärendebeskrivning

Förslag till planeringsdirektiv för 2027 lämnades i december 2025 till kommunstyrelse, berörda nämnder och bolag för att dessa ska kunna lämna yttranden i enlighet med fastställda anvisningar. Detta innebär att kommunstyrelsens ska lämna yttrande/svar på remissfråga 1-4 i enlighet med fastställd anvisning.

Kommunstyrelsen ska även lämna yttrande över kommungemensamma poster.

Förslag till yttrande från kommunstyrelsen ska enligt plan hanteras i näringslivs- och arbetsutskott den 10 mars och i kommunstyrelsen den 17 mars.

Vid dagens sammanträde genomförs samråd om innehåll i förslag till yttrande från kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Beredningsansvariga

Lena Höök Gustafsson

Beslutet ska skickas till

Elin Pietroni
Stadsdirektör

Lena Höök Gustafsson
Ekonomidirektör



Tjänsteskrivelse

2026-02-09

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2025/00756

Samråd Planeringsdialoger

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens näringslivs- och arbetsutskott beslutar:

att ge ekonomidirektören i uppdrag att färdigställa och distribuera
frågeställningar till nämnder och bolag i enlighet med samråd.

Ärendebeskrivning

Tidplan för planeringsdialoger med nämnder/bolag fastställdes vid
Kommunstyrelsens sammanträde den 14 okt 2025.

Inför planeringsdialogerna har förslag till frågeställningar tagits fram som
syftar till att komplettera nämndernas yttranden med ytterligare/fördjupad
information kopplat till nämndernas grunduppdrag.

Vid sammanträdet informerar/samråder Ekonomidirektör Lena Höök
Gustafsson om innehåll och frågeställningar till planeringsdialoger med
nämnder/bolag

Beslutsunderlag

Beredningsansvariga

Lena Höök Gustafsson

Beslutet ska skickas till

Elin Pietroni
Stadsdirektör

Lena Höök Gustafsson
Ekonomidirektör



Tjänsteskrivelse

2026-02-12

Kommunstyrelsens
näringslivs- och arbetsutskott

Diariennr: KS-2025/00794

Stadsdirektören informerar

Förslag till beslut

Ärendebeskrivning

Vid sammanträdet 2026-02-17 informerar stadsdirektör Elin Pietroni om aktuella frågor.

Beslutsunderlag

Beredningsansvariga

Beslutet ska skickas till