

Planeringsstrategi

Umeå kommun 2024



Planeringsstrategi

Beslutad av kommunfullmäktige 17 juni 2024

Framtagande:

Översiktsplanering, Strategisk utveckling

Bilder, kartor och illustrationer:

Omslag: Fredrik Larsson

Övriga bilder, kartor och illustrationer:

Umeå kommun där inget annat anges

Webbplats: www.umea.se

© Umeå kommun Medgivande LAN 10-41

Innehåll

Sammanfattning.....	4
Uppföljning av översiktsplanen	4
Ändrade planeringsförutsättningar och översiktsplanens aktualitet.....	5
Inriktning för det fortsatta översiktsplanarbetet	5
Inledning.....	7
Översiktsplanen.....	7
Planeringsstrategi enligt Plan- och bygglagen.....	8
Uppföljning av översiktsplanen.....	10
Kvantitativ uppföljning	10
Intervjuer med verksamheter och bolag	18
Statusbedömning gällande översiktsplanens delar	19
Uppföljning av ändrade förutsättningar	27
Aktuella kommunala styrdokument.....	27
Omvärldsutveckling och övrig utveckling i närområdet	29
Hantering av ändrade förutsättningar	31
Aktualiteten i översiktsplanens ställningstaganden	34
Särskilda ställningstaganden och preciseringar	34
Planeringsinriktningen utifrån förändrade förutsättningar	34
Generella förtydliganden och preciseringsbehov	35
Översiktsplanedelar som bedöms aktuella med behov om preciseringar	37
Översiktsplanedelar som bedöms aktuella utan ytterligare kommentar	39
Översiktsplanedelar som bedöms inaktuella	39
Inriktning för det fortsatta översiktsplanarbetet.....	40
Bilaga: Länsstyrelsens underlag	



Sammanfattning

Denna planeringsstrategi är ett lagstadgat dokument som krävs enligt plan- och bygglagen för att en översiktsplan ska anses aktuell. Planeringsstrategin innehåller Umeå kommunfullmäktiges ställningstagande gällande översiktsplanens aktualitet, ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet och inriktning för kommunens fortsatta arbete med översiktsplanering under mandatperioden.

Översiktsplanens innehåll i sak ändras inte genom beslutet om denna strategi.

Dokumentet behöver läsas med vetskap om att den fördjupade översiktsplanen för Täfteå har antagits under innevarande mandatperiod. Detta innebär att översiktsplanen är aktuell i denna del.

Det pågår även översiktsplaneprocesser för olika delområden vilket innebär att revideringar redan pågår för dessa. Detta rör fördjupad översiktsplan för Holmsund och Obbola samt tematiskt tillägg för stadsdelskomplettering. Temat för det sistnämnda rör i sak geografien för bebyggelseområdena inom hela tätorten.

Uppföljning av översiktsplanen

En utvärdering av översiktsplanen är genomförd som bland annat bygger på olika analyser samt en genomgång med kommunens verksamheter och bolag.

Den övergripande uppföljningen av översiktsplanen och planeringsinriktningen från 2011 visar att utvecklingen är stark på landsbygden och prognoserna för fortsatt utveckling där är mycket gynnsamma. Området för Centrala stadsdelarna och Universitetsstaden finns utmaningar då utvecklingsinriktningen pekar på lägre måluppfyllelse än vad tillväxtscenariot föreslår. I detta område finns potentialerna för de absolut högsta hållbarhetsvinsterna i situation av pågående tillväxt. För områdena i övrigt inom staden ser utvecklingen mer gynnsam ut. Dock finns i dagsläget vissa osäkerheter kopplat i vilken utsträckning l20-området kan tillgängliggöras för stadsutveckling. Detta område har enskilt störst betydelse för översiktsplanens tillväxtscenario. För kommundelarna varierar utvecklingen och potentialerna. För Hörnefors framgår att utvecklingspotentialerna är svaga.

Granskningen av kommunens översiktsplanedelar visar att utveckling sker överlag enligt översiktsplanens intentioner där det finns mycket utvecklingspotential kvar. Det framgår att det finns förtätningspotentialer inom staden. Summeringen av den kvantitativa uppföljningen visar dock att bebyggelseutvecklingen är fortsatt något gles och utspridd i geografien i förhållande till den önskvärda ordningen med en stadsutveckling inifrån och ut genom förtätning. Prognoserna i ett 2050-årsperspektiv utifrån Umeås bebyggelseutveckling enligt översiktsplanedelarna och kända planer samt program, visar dessutom en stor skillnad gällande de täthetsmått som

ur hållbarhetssynpunkt förordas inom stadsplaneringen internationellt (UN-Habitats fem principer för en hållbar stadsplanering, Rapport *"A new strategy of sustainable neighbourhood planning: Five principles."*). Det framgår också att det saknas ytor för verksamhetsområden för olika typer av industrietableringar. Genomförda kompletteringsprojekt visar att blandning av upplåtelseformer uppnås samt utgör tillskott som bidrar till trygghet och stärker befintlig service i områden. Dock tenderar förtätningarna i sig inte generera något eget serviceutbud i någon större utsträckning förutom exempelvis skola eller äldreomsorg. Det vill säga inga större bidrag till utökad blandning. Trots en inriktningsförändring med en utveckling av fler boende inom femkilometersstaden har det endast skett marginella andelsökningar av de hållbara transportsätten. Det framgår att majoritet av bostäder har tillkommit inom kollektivtrafikstråkens upptagningsområden sedan år 2011 vilket grundlagt kraftiga resandeökningar. Detta har dock inte inneburit några märkbara andelsökningar gällande färdmedelsvalet i jämförelse med andra transportsätt.

I samtal med kommunens verksamheter framgår att det finns utmaningar med genomförbarheten av översiktsplanen. Detta i synnerhet kopplat till planeringsinriktningen om förtätning i staden där utmaningarna framträder inom i princip alla sektorsområden.

Ändrade planeringsförutsättningar och översiktsplanens aktualitet

Umeå kommuns översiktsplan anses vara aktuell. Skälen till bedömningen är följande:

- Översiktsplanens planeringsinriktning som bygger på strukturer och principer vad gäller prioriteringar inom markanvändningen är förenlig med lagstiftningsförändringar, globala samt lokala hållbarhetsambitioner och andra styrdokument som tillkommit. Ur hållbarhetssynpunkt finns potentialer att arbetet kan fortgå inom den fysiska planeringen med stöd i översiktsplanen. Detta avseende att stärka den sociala, ekologiska, ekonomiska och kulturella hållbarheten.
- Utvecklingen i omvärlden med å ena sidan den gröna omställningen i Norra Sverige med behov av såväl kraftig uppväxling av befolkning som energiproduktion och å andra sidan geopolitiska spänningar, miljö- och klimatförändringar, konjunktursvängningar med mera, påverkar utvecklingsbehoven vad gäller byggande och markanvändning. Utrymme finns att under de närmaste åren och inom ramen som ges av översiktsplanen göra nödvändiga justeringar i planeringen som hanterar dessa behov, efterfrågan och förutsättningar. Frågan om klimatanpassning blir väldigt centralt i detta.
- Översiktsplanens ställningstaganden vad gäller markanvändning och utveckling av den byggda miljön bedöms vara tillräckliga för att planen ska anses aktuell under innevarande mandatperiod. Vissa översiktsplanedelar och övergripande detaljer har dock bedömts inaktuella och redovisas i ett särskilt avsnitt. Vidare lyfts ett antal preciseringar, förtydliganden eller behov av sådana, samt redovisning av förändrade förutsättningar och anspråk.

Inriktning för det fortsatta översiktsplanearbetet

Om än att översiktsplanen och de flesta av dess delar bedöms vara tillräckligt aktuell för de närmaste åren, är det angeläget att revideringar görs. Det finns ytterligare insatsbehov utifrån främst kommunens nuvarande utvecklingstendenser, hastigheten i samhällsutvecklingen i norra Sverige och frågor kopplade till hållbarhetsutmaningar. Eftersom utvecklingen är förhållandevis stark på landsbygden kommer det av nämnda anledningar främst behövas läggas kraft

på staden och stadsutveckling under mandatperioden. Detta med förhållningssättet att Umeå behöver gå från stor stad till hållbar storstad och stor kommun. Sedan finns även behov av att lägga tyngd på transportinfrastruktursystemet som omfattar allt ifrån transnationell till lokal nivå.

Arbetet kommer att inriktas på följande:

- **Tematiskt tillägg för vindkraft för Umeåregionen** - Fullfölja den nyligt påbörjade planprocessen om en ny regional vindkraftsplan som initierats av regionrådet.
- **Fördjupade översiktsplanen för Hörnefors** - Planprocessen för en revidering påbörjas.
- **Framtagande av principiella fördjupningsstudier** - Framtagande av planeringsunderlag för pågående översiktsplaneprocesser. Avsikten är också att dessa även kan användas i fysiska planeringen i närtid och i utvärderingar för långsiktiga utvecklingsprogram. Utredningarna ska blicka såväl mot som bortom år 2050 rör följande:
 1. Nästa generations hållbara transportsystem i kommunen med fokus på kapacitetsstark kollektivtrafik.
 2. Täthetsanalys för att realisera hållbar bebyggelseutveckling i staden.
 3. Systemanalys av den övergripande infrastrukturen, allt ifrån gränsöverskridande till pågående utbyggnad av transportsystem.

Sammantaget bedöms Umeå kommuns översiktsplan uppfylla kraven för aktualitet enligt plan- och bygglagen (PBL 3 kap, §§ 3-5). Översiktsplanen bedöms vara tillräckligt aktuell för att fortsätta vägleda den fysiska planeringen de närmaste åren.

Kopplat till förändringar i regelverket kommer kommunen att förbereda sig på att överföra översiktsplanen till en utvecklad digital miljö under mandatperioden.

Inledning

Översiktsplanen

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen ska ange den politiska viljeinriktningen och vision för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i kommunen. Den ska ligga till grund för efterföljande planering samt vara ett instrument för kommunens dialog med staten avseende de allmänna intressenas innebörd och hantering.

Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden samt den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Planen är inte juridiskt bindande men starkt styrande gällande vilka allmänna intressen som ska beaktas vid såväl kommunens som andra myndigheters planering. PBL ger kommunen möjlighet att ta fram kommuntäckande översiktsplan, fördjupade översiktsplaner för ett avgränsat geografiskt område eller tematiska tillägg som behandlar en specifik fråga.

Översiktsplaneringen har en central roll att formulera Umeå kommuns strategier för en långsiktigt hållbar utveckling och tillväxt. Kommunens etablerade arbetssätt är att förändra översiktsplanen genom särskilda revideringsuppdrag eller uppdrag om nya geografiska fördjupningar eller tematiska tillägg. Arbetssättet innebär att aktualiseringen sker genom sådana successiva förändringar och bidrar till att kommunen kan agera där behoven är som störst. Detta ger en proaktiv och framåtsyftande planering samtidigt som kommunens planeringsresurser används effektivt.

Översiktsplanen består därför av ett system med ett antal översiktsplanedelar. Till detta finns ett sammanhållande dokument, Översiktsplan Umeå kommun, som samlar delarna. Dokumentet ger en ingång till respektive översiktsplanedel och återger bärande teman, särskilda upplysningar om förändringar samt status från senaste aktualitetsbedömningen. Umeå kommuns översiktsplan antogs i augusti 2018 med detta dokument. I beslutet ingick fördjupningar och tematiska tillägg som antingen reviderades samtidigt eller hade antagits dessförinnan. Fördjupning för Sävar respektive Täfteå är översiktsplanedelar som tillkommit därefter. Planen för Täfteå har antagits under innevarande mandatperiod vilket innebär att den inte behöver ett ställningstagande om dess aktualitet i denna strategi.



Umeå kommuns översiktsplanedelar, fördjupningar och tillägg.

Umeå kommuns översiktsplan består av följande delar:

1. Översiktsplan Umeå kommun (2018) – även kallad Vägvisaren
2. Fördjupning för Umeå (2011, reviderad 2018)
3. Fördjupning för de centrala stadsdelarna (2011)
4. Fördjupning för Ön (2008)
5. Fördjupning för Universitetsstaden (2013)
6. Fördjupning för älvlandskapet (2012)
7. Fördjupning för kusten (2012)
8. Fördjupning för Nydala (2012)
9. Fördjupning för Röbbäck (2017)
10. Fördjupning för Sävar (2021)
11. Fördjupning för Täfteå (2023)
12. Fördjupning för Hörnefors (1999)
13. Fördjupning för Yttersjö (1990)
14. Tematiskt tillägg för landsbygden (2018)
15. Tematiskt tillägg för vindkraft i Umeåregionen (2010)
16. Tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS (2013)

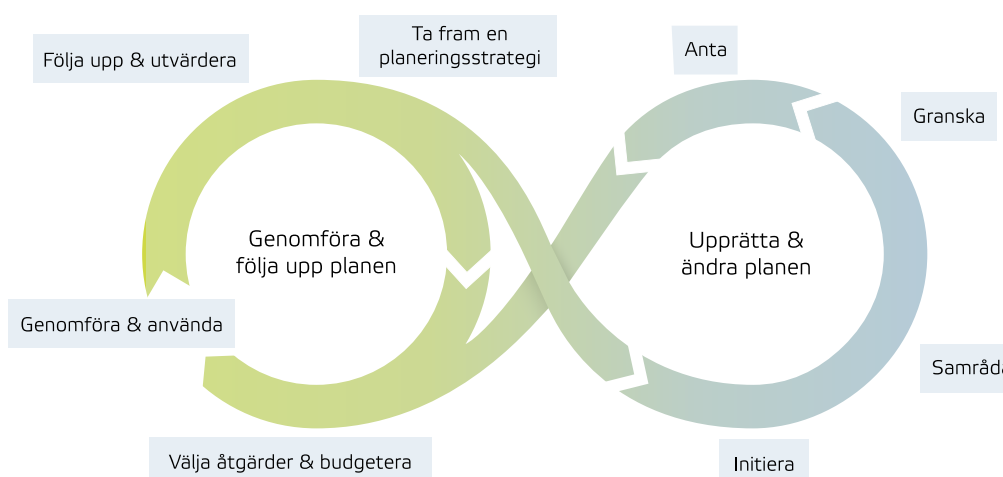


Översiktsplan Umeå kommun - Vägvisaren

I skrivande stund pågår arbeten med Fördjupning för Holmsund och Obbola samt Tematiskt tillägg för stadsdelskomplettering. I fråga om aktualisering ska de pågående planprocesserna läsas i ljuset av att kommunstyrelsens planeringsutskott redan givit i uppdrag att revidera översiktsplanen i dessa delar. Det har även pågått ett arbete med Fördjupning för I2O-området där planeringsutskottet beslutat att avvakta med att färdigställa översiktsplanen i väntan på ytterligare besked om Forsvarsmaktens framtida verksamhet kring området.

Planeringsstrategi enligt Plan- och bygglagen

Det har skett lagändringar i syfte att översiktsplaneringen ska bedrivas kontinuerligt, vara framåtsyftande och att översiktsplanen ska hållas aktuell. Bland ändringarna introduceras planeringsstrategin som ett nytt centralt verktyg för att hantera detta.



Process för den kontinuerliga översiktsplaneringen. (Boverket (2023). Process för översiktsplanering och strategisk miljöbedömning. <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/processen-for-oversiktsplanering/> Hämtad 2024-02-20.)

Planeringsstrategin ska antas av kommunfullmäktige senast 24 månader efter ordinarie val. Om ett antagande uteblivit (senast 11 sept 2024) anses översiktsplanen vara inaktuell. En översiktsplan som är inaktuell försvårar såväl kommunens efterföljande planering som vägledningen gentemot andra myndigheter i frågor som rör den fysiska miljön inom kommunen. Aktualitetsförklaringen är därför ett viktigt ställningstagande så att inte inaktuella delar i översiktsplanen utgör hinder för Umeås fortsatta utveckling och tillväxt.

Av planeringsstrategin ska framgå:

- **Påverkan av ändrade planeringsförutsättningar**

Kommunfullmäktige ska ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet. Som hjälp har kommunen bland annat Länsstyrelsens underlag till planeringsstrategin.

- **Ställningstagande till översiktsplanens aktualitet**

Kommunfullmäktige ska bedöma i vilken utsträckning översiktsplanen är aktuell i förhållande till vissa krav i plan- och bygglagen. Det är översiktsplanen i dess helhet, inklusive eventuella ändringar, som ska bedömas.

- **Inriktning för kommunens fortsatta arbete med översiktsplanering**

Kommunfullmäktige ska ange ställningstagande till den fortsatta översiktsplaneringen. Strategin i sig innebär dock ingen ändring av översiktsplanen utan ska enbart tala om vad kommunen ska fokusera på i översiktsplaneringen och om det finns delar av planen som behöver ändras.

Processen för hur en planeringsstrategi tas fram är inte reglerad i PBL och kan därför anpassas till vilka behov kommunen har. I planeringsstrategin görs en bedömning om huruvida planen uppfyller innehållskraven enligt 3 kap. 5 § PBL.

I övrigt gällande den nya lagstiftningen i PBL är att översiktsplaner som antagits före år 2004 upphör att gälla från år 2026. Anledningen är att de äldre översiktsplanerna bland annat saknar bedömningar gällande nya bestämmelser inom miljölagstiftningen och nya riksintressen.

Senast kommunfullmäktige tog ställning till översiktsplanens aktualitet var i mars 2016. Detta i en aktualitetsförklaring enligt tidigare lagstiftning. Det som framgick i dåvarande aktualitetsförklaring grundlade sedermera de revideringar och justeringar som gjordes i samband med antagandet av Översiktsplan Umeå kommun med flera år 2018.

Uppföljning av översiktsplanen

För ställningstagande gällande ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet görs här en övergripande uppföljning kring översiktsplanens genomförande och statusbedömning kring översiktsplanens olika delar. Detta för att ge relevanta ingångsvärden gällande bedömningen i vilken utsträckning översiktsplanen är aktuell.

Vid den senaste aktualitetsprövningen genomfördes en uppföljning som bestod av en statusbedömning för respektive översiktsplanedel och på vilket sätt utvecklingen följde planernas bärande teman. Detta tillsammans med en bedömning av det underlag som Länsstyrelsen hade lämnat i samband med prövningen.

I aktuellt arbete har uppföljningen vidareutvecklats där även en kvantitativ uppföljning genomförts. Därtill har ett antal verksamheter och bolag som ingår i det kommunala planeringssystemet blivit hörda gällande bland annat deras arbete kopplat till översiktsplanen. Vidare görs bedömningar av respektive översiktsplanedel enligt tidigare arbetssätt.

Kvantitativ uppföljning

Översiktsplanens huvudsakliga planeringsinriktning antogs år 2011 i samband med antagandet av Fördjupning för Umeå och Fördjupning för de centrala stadsdelarna. Med tillväxtmål och utbyggnadsstrategi som vägledning grundlägger denna inriktning Umeå kommuns utveckling för en hållbar tillväxt. Utifrån kommunens utvecklingstakt är det nu ett passande tillfälle att göra en särskild uppföljning av den faktiska utvecklingen fram till idag och analysera hur den förhåller sig till det strukturella upplägget med gällande planeringsinriktning i översiktsplanen. Uppföljningen genomförs på en nivå som bedöms som mest lämplig för att utvärdera utvecklingen av översiktsplanens långsiktiga och övergripande strukturer.

Analys – översiktsplanens genomförande

Analysen av översiktsplanens genomförande bygger på:

- Befolkningsprognoser i det kortare perspektivet och längre perspektivet utifrån bebyggelseutveckling enligt översiktsplanedelarna och kända planer samt program.
- Representativa exempel av den bredd och mångfald av initiativ som genomförts.
- Fokus läggs på planeringsinriktningen och ett antal centrala frågor i översiktsplanen för att spegla hur väl kommunens mål uppnås.

Det finns en kontinuitet i långsiktig fysisk planering och efter det att inriktningen antogs har den gett effekt på planeringen. Centralt i uppföljningen är således år 2011 som brytpunkt utifrån vilket utvecklingen kartlagts fram till år 2023. Med tanke på detta tidsspänn ges en bra indikation på huruvida planeringen och den faktiska utvecklingen gått i linje med översiktsplanen.

Översiktsplanen tar avstamp i fullmäktiges tillväxtmål och hållbarhetsambitioner. För detta finns fastställda utvecklingsstrategier som ska ses som stadsbyggnadsprinciper. Vidare finns också ett tillväxtscenario för bebyggelseutvecklingen. Detta ger sammantaget en planeringsinriktning som lägger grunden för hållbar tillväxt. Centralt för inriktningen är att den bygger på en integrerad bebyggelse- och trafikstrategi. Den genomsyras även av andra tvärsektoriella områden där andra frågor samsas som miljö, hälsa, jämställdhet, integration, teknisk infrastruktur med mera. Inriktningen är kommuntäckande och fungerar som ett paraply för samtliga översiktsplanedelar.

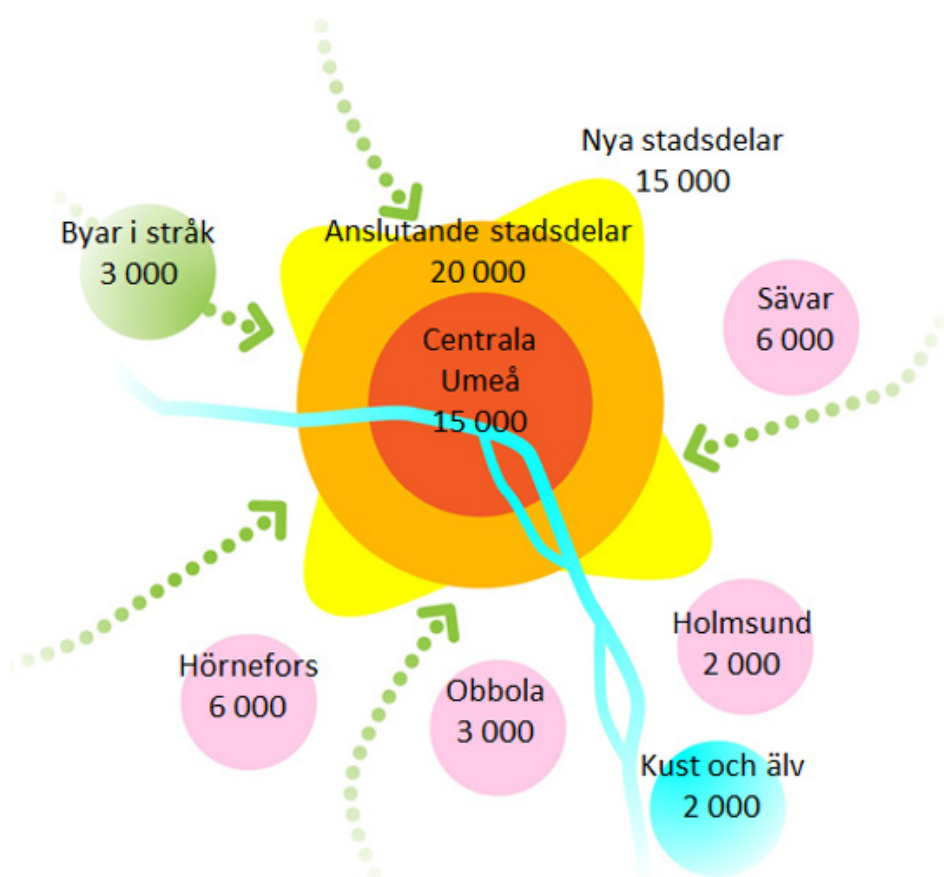
Utvecklingsstrategierna eller stadsbyggnadsprinciperna lyder enligt följande:

1. Fem-kilometersstaden- den täta staden!
2. Mer stad! – Komplettering som vitaliserande kraft
3. Skapa hög täthet i nya stadsdelar
4. Tillväxt i kollektivtrafikstråk och omvandling av trafikleder
5. Satsa på offentliga rum och parker!
6. Alla ska vara med!

Stadsbyggnadsprinciperna och tillväxtscenariot är också en övergripande indikator var stadens investeringar och planeringsresurser ska riktas. I flera översiktsplanedelar redovisas mer preciserade områden som förtydligar dessa inriktningar.

Tillväxtscenariot - utveckling och framåtblick

Tillväxtscenariot beskriver en önskvärd struktur och mängdfördelning för tillkommande befolkning i kommunen. Detta så att en hållbar tillväxt och utveckling ska kunna uppnås. Planeringshorisonten vid upprättat scenario sträcker sig till år 2030 med utblickar mot ett Umeå med 200 000 invånare år 2050. Med utgångspunkt från tillgängliga prognoser och kända planer följer här en redovisning av utvecklingen utifrån dessa tidsperspektiv.



Tillväxtscenariot som beskriver en önskvärd struktur och mängdfördelning för tillkommande befolkning i kommunen, med utgångspunkt i målsättningen om 200 000 invånare år 2050.

Centrala Umeå

För Centrala Umeå som bland annat innefattar Centrala stadsdelarna och Sjukhus- och universitetsområdet föreslås ett ökat antal boende med cirka 15 000 personer. För området har invånarantalet ökat från 12 500 invånare år 2011 till dagens 17 700 invånare. En ökning med 42 procent och ska fortsatt öka med 9 800 invånare. 35 procent av målbefolkningen för Centrala stadsdelarna är uppnått.

- **Det kortare perspektivet – fram till 2030**

Från 2022 års befolkning på 17 700 till 2030 års nära 19 000 invånare. En ökning med 7 procent från 2022 och 51 procent sedan 2011. 42 procent av befolkningsmålet är uppnått.

- **Det längre perspektivet – fram till 2050**

Fram till år 2050 förväntas de Centrala stadsdelarna samt Sjukhus- och universitetsområdet nå 22 600 invånare. En ökning med drygt 10 000 invånare sedan 2011, motsvarande 81 procent.

Utifrån kartlagd utvecklingstakt nås inte 15 000 fler invånare.

Anslutande stadsdelar

För övriga stadsdelar i Umeå ligger förslag om en ökning med 25 procent eller 20 000 personer.

Från 2011 års befolkning på 75 000 har befolkningen ökat till dagens 84 000 invånare, en ökning med 12 procent. Befolkningen i de övriga stadsdelarna behöver fortsatt öka med 10 800 invånare. 46 procent av befolkningsmålet är uppnått.

- **Det kortare perspektivet – fram till 2030**

Från 2022 års befolkning på 84 000 till 2030 års 95 000 invånare. En ökning med 13 procent från 2022 och 26 procent sedan 2011. 99 procent av befolkningsmålet är uppnått.

- **Det längre perspektivet – fram till 2050**

Fram till år 2050 förväntas de anslutande stadsdelarna nå 119 000 invånare. En ökning med 44 000 invånare sedan 2011, motsvarande 59 procent.

För övriga anslutande stadsdelar nås fler än 20 000 fler invånare.

Nya stadsdelar

I scenariot föreslås även nya bebyggelseområden. Inget av de utpekade områdena är taget i anspråk ännu för stadsutveckling. Brännlandsberget har utgått som område för bostäder utan planeras enbart för verksamheter. Tegelsbruksberget är i ett tidigt skede av planeringen. För Skravelsjö/Umåkersterrängen som i aktuellt planeringssammanhang kallas Röbbäcksliden väntas de första nya invånarna flytta in under slutet av 2020-talet. Det pågår ett utredningsarbete gällande I20-området och om stadsutveckling möjliggörs enligt gällande planeringsinriktning väntas inflyttning en bit in på 2030-talet.

- **Det kortare perspektivet – fram till 2030**

Fram till år 2030 förväntas 500 invånare bo i nya stadsdelar. Endast Röbbäcksliden med förväntat inflyttningsklara bostäder till 2030.

- **Det längre perspektivet – fram till 2050**

Fram till år 2050 förväntas boende i nya stadsdelar nå över 16 500 invånare. Röbbäcksliden och Tegelsbruksberget båda drygt 2 500, och I20 potentiellt 11 500 invånare.

För de så kallade nya områdena nås fler än 15 000 fler invånare. Tillgången till I20-området är dock i skrivande stund en avgörande faktor huruvida målbefolkningen ska kunna uppnås för planeringshorisonten.

Kommundelarna

Sävar får med Norrbotniabanan goda förutsättningar att utvecklas och liggande förslag talar om en tillväxt med drygt 6 000 personer. I scenariot föreslås att Holmsund växer med 2 000 personer och Obbola har möjlighet att växa med cirka 3 000 personer vilket skulle motsvara en fördubbling jämfört med idag. För Hörnefors föreslås en tillväxt på 6 000 personer bland annat utifrån potentialerna med Botniabanan och det havsnära läget.

Sävar har från 2011 ökat sin befolkning med nära 400 invånare motsvarande en ökning med 5 procent. Förväntad tillväxt är 5 600 invånare och 7 procent av målet är uppnått. Holmsund har ökat sin befolkning med 400 invånare motsvarande 6 procent. Förväntad tillväxt är 1 600 invånare och 21 procent av målet uppnått. Obbola har ökat sin befolkning med 150 invånare motsvarande 5 procent. Förväntad tillväxt är 2 850 invånare och 5 procent av målet uppnått. Hörnefors har ökat sin befolkning med 400 invånare motsvarande 8 procent. Förväntad tillväxt är 5 600 invånare och 6 procent av målet uppnått.

- **Det kortare perspektivet – fram till 2030**

Fram till år 2030 minskar befolkningen i Sävar till följd av utglesning på landsbygden. För Holmsund ökar befolkningen med 350 invånare motsvarande 5 procent. 34 procent av målet uppnått. För Obbola ökar befolkningen med 100 invånare motsvarande 3 procent. För Hörnefors ökar befolkningen med 50 invånare motsvarande 1 procent.

- **Det längre perspektivet – fram till 2050**

Befolkningen ökar till 9 600 invånare (exklusive FÖP kusten) vilket motsvarar en ökning med 2 700 invånare. (Inklusive Kusten ökar befolkningen till 10 800 invånare vilket motsvarar en ökning med drygt 4 000 invånare). För Holmsund är prognoserna för befolkningssökningarna dock osäkra i dagsläget vilket också kan påverka den sammanlagda summan i denna kategori. Fram till år 2050 minskar Obbola sin befolkning marginellt. Men räknar man in kustplanens effekt på Obbolas omland, ökar Obbola till 5 900 invånare. Vilket motsvarar en ökning med 3 150 invånare. Fram till 2050 ökar Hörnefors sin befolkning med nära 700 personer till 5 500 invånare. Räknar man in kustplanens effekt på Hörnefors omland, ökar befolkningen till nära 6 000 invånare. Detta motsvarar en ökning med närmare 1 500 invånare.

För Sävar nås inte 6 000 fler invånare. För Holmsund är det osäkert huruvida 2 000 fler invånare nås i dagsläget. För Obbola prövas utbyggnadsmöjligheterna i pågående arbete med översiktsplanen där det bedöms finnas en potential att nå 3 000 invånare. För Hörnefors nås inte 6 000 fler invånare.

Byar i stråk

Tillväxt väntas även i befintliga byar som ligger i utpekade stråk. Stråken sammanfaller med Länstrafikens kollektivtrafiklinjer och där viss service erbjuds i form av skolor och handel med mera. Fler boende som tillkommer eftersom innebär att sådan service stöttas över tid.

Sedan tillväxtscenariot upprättades har ett sjätte stråk längs väg 364 från Ersboda mot Flurkmark tillkommit. Detta skedde i samband med antagandet av Översiktsplan Umeå kommun med flera (2018). Utökningen av antalet stråk innebar dock inte någon uppräknning av mängd tillkommande invånare i scenariot för byar i stråk, det vill säga 3000 personer.

Stråken:	2022	2030
1) mot Taveljö och Rödåsel,	(+250, +9%)	(+750, +28%)
2) mot Bullmark,	(-50, -2%)	(+650, +24%)
3) mot Norrmjöle och Sörmjöle	(+550, +24%)	(+1300, +56%)
4) mot Hössjö,	(+250, +15%)	(+650, +41%)
5) mot Brännland samt Sörfors	(+125, +13%)	(+300, +30%)
6) mot Flurkmark	(+1 150, +47%)	(+1 750, +72%)

Totalt drygt 2 250 fler invånare motsvarande 17 procent. Behöver fortsatt växa med 750 invånare för att nå tillväxtscenariot. 76 procent av målet är uppnått. Om än att ett nytt stråk tillkommit som i stor del mättar tillväxtambitionerna för områdesindelningen Byar i stråk, uppfylls ändå målet utifrån de 5 ursprungliga stråken.

- **Det kortare perspektivet – fram till 2030**

Totalt 5 400 fler invånare motsvarande 42 procent.

För byar i stråk nås fler än 3 000 fler invånare.

Vattennära lägen

Umeå har en lång älv- och kuststräcka som kan erbjuda många fina lägen där ytterligare 2 000 boende föreslås.

För älvslandskapet har det mellan 2011 och 2021 tillkommit 58 lägenheter i flerbostadshus och 113 småhus i Älvslandskapet vilket motsvarar närmare 500 personer. För kusten har det mellan 2011 och 2021 tillkommit 14 småhus längs kusten i preciserade bebyggelseområden och 48 småhus inom Kustplanens avgränsning vilket motsvarar 230 personer.

- **Det längre perspektivet – fram till år 2040**

För älvslandskapet finns projekt i olika planeringsnivåer mellan 2023 och 2040 motsvarande 36 småhus och 250 lägenheter i flerbostadshus vilket tillser drygt 450 personer. Längs kusten finns projekt i olika planeringsnivåer mellan 2023 och 2040 motsvarande 420 småhus och 50 bostäder i flerbostadshus vilket motsvarar nästan 1 800 personer.

För vattennära lägen är det sammantaget 730 boenden idag och 2 250 i olika planeringsstadier fram till 2040. Detta innebär att fler än 2 000 fler invånare nås.

Utvecklingsstrategierna, stadsbyggnadsprinciperna

Strategiernas grund i stadsbyggnadsprinciperna med integrerade perspektiv, visar vägen för att uppnå en hållbar tillväxt. Principerna verkar för att utveckla goda strukturer i stället för att ta ett fokus på enskilda geografier eller sektorsintressen.

Femkilometersstaden – den täta staden!

Umeås tillväxt bör så långt det är möjligt samlas inom femkilometersradier från stadskärnan eller universitetsområdet. Det möjliggör en stad som gynnar gång- och cykeltrafik och skapar en hög tillgänglighet utan att för den skall vara transportintensiv. Den täta staden gynnar barn och ungdomar samt, framför allt, kvinnors rörlighet i staden.

En väl definierad och tydlig stadsgräns skulle bidra till en långsiktig och önskvärd förtätning av Umeå stad. Den stora delen av tillväxten bör rymmas inom denna radie eller inom lämpliga områden där kollektivtrafikens stomlinjer kan förlängas.

En tät kompakt och funktionsblandad stad med korta geografiska avstånd minskar transportbehovet och gör alternativ till bilen såsom gång och cykel mer konkurrenskraftiga.

En analys av data mellan äldre översiktsplan från år 1998 samt med ny översiktsplan där strategierna presenterades, synliggör skillnader före och efter antagen strategi. I analysen framgår att tillväxttakten i såväl kommunen som femkilometersstaden ökat. För kommunen som helhet ökade befolkningen med 11,5 procent mellan åren 1998 och 2010, därefter 13,4 procent efter antagen strategi. Tillväxttakten före antagen strategi var 11 procent inom femkilometersstaden (alltså 0,5 procentenheter svagare än för kommunen som helhet). Efter strategins tillkomst har befolkningstillväxten inom femkilometersstaden ökat till 16 procent vilket är starkare än för kommunen som helhet. Detta visar en starkare koncentration inom femkilometersstaden efter än före antagen strategi.



Sett till färdigställda bostäder visar trenden än starkare utveckling och koncentrationsökning. Före strategin tillkomst färdigställdes 84 procent av kommunens totala bostadsbyggande inom femkilometersstaden. Efter har samma andel ökat till 93 procent av kommunens totala bostadsbyggande.

Mer stad! – Komplettering som vitaliserande kraft/ Skapa hög täthet i nya stadsdelar

Kommunen ska planera för att komplettera staden genom att lägga nya stadskvarter intill gamla och därigenom skapa en större investeringsvilja i det befintliga fastighetsbeståndet, framför allt i centrum.

”Mer stad” uppnås inte enbart genom att bygga högre hus utan genom att anlägga nya tätbebyggda blandstadskvarter intill äldre kvarter, så att staden gradvis växer samman till ett mer sammanhängande stadslandskap med allt som förknippas med det goda stadslivet. Att minska ”döda/passiva” områden och öka flödet av människor och verksamheter, kan bidra till en ökad trygghetskänsla i staden.

En exploatering med tät blandstadsbebyggelse liknande Öns föreslagna bebyggelse skulle inledningsvis, innan en hel stadsdel är utbyggd, kunna ta stöd av, men samtidigt stödja, de närliggande ”glesa” stadsdelarnas utbud av service och andra nyttigheter och på längre sikt kunna generera ett eget utbud av sådant som förknippas med ett mer utvecklat stadsliv.

På en övergripande nivå finns analyser och uppföljning gällande förtätning, bebyggelseypologier och blandstadsbebyggelse ur ett exploateringsperspektiv på kvartersnivå. Utifrån befolkningsperspektiv följs exempelvis även utvecklingen dels genom lokalförsörjningen inom för- och grundskolan, dels specifikt särskilda boenden och hemtjänst för kommunens äldre befolkning. Två konkreta exempel att analysera gällande komplettering i stadsdelar är Sandåkern efter genomförande samt en framskrivning gällande tillkommande stadsdel inom projektet Teg innanför ringen. Det finns förstås fler exempel som antingen planeras eller som har byggts under utredningsperioden. Stadsutvecklingsprojekten nedan utgör två talande exempel för att belysa faktiska eller troliga följeffekter.

Sandåkern byggdes ut relativt snabbt under en 9-årsperiod med ett tydligt fokus på medelhög täthet där idag 1 362 invånare bor i totalt 864 lägenheter i flerbostadshus. Majoriteten av bostäderna är av upplåtelseformen bostadsrätt som utgör 2/3 av bostadsbeståndet. Övriga 1/3 utgörs av hyresrätter. Befolkningen är ung; medelåldern i hela stadsdelen är 43,7 år. Inflyttningen till stadsdelen skiljer sig något från andra projekt. Fler inflyttade har kommit från andra kommuner än Umeå. 8 procent av inflyttningen har skett från kommuner i länet medan 10 procent av inflyttningen har skett från övriga riket. Övriga 81 procent bodde redan tidigare i Umeå kommun. För andra liknande stadsdelar utgör vanligtvis den inomkommunala flyttningen 90 procent. Den nya stadsdelen har alltså attraherat fler att flytta in till kommunen än liknande tidigare byggnationer. Ur ett utbudsperspektiv kan vi se att närliggande livsmedelsbutiker byggt ut butiksytan för att möta ökad efterfrågan.

Teg innanför ringleden är intressant att analysera med samma metod men utifrån en framskrivning. Under en 18-årsperiod planeras 3 300 nya bostäder för 4 370 invånare att färdigställas. Det kan väntas i detta fall en marginellt högre byggnationstakt än för Sandåkern, sett till antal lägenheter per år. Här byggs även trygghetsbostäder och särskilda boenden vilket medför en något äldre befolkning. När området är färdigbyggt antas 2/3 av de tillkommande bostäderna vara bostadsrätter medan övriga 1/3 utgörs av hyresrätter. 120 lägenheter väntas bli särskilda boenden vilket skapar ett ökat utbud av sådan service i jämförelse med Sandåkern.



Medelåldern kan därmed förväntas bli högre i detta exempel. Befolkningsökningen förväntas även generera ökad efterfrågan av handel och service i den kommande stadsdelen.

I undersökningarna UNGA, Hur mår tonåringarna i Umeå? Respektive Jämlika liv, Hur mår Umeå kommuns invånare?, sker kontinuerliga uppföljningar gällande trygghetsfrågor. Mellan 94 och 98 procent känner sig trygga i sitt bostadsområde efter åldersklasser. Mellan 90 och 98 beroende på socioekonomisk klassificering av bostadsområden.

Tillväxt i kollektivtrafikstråk, omvandling av trafikleder

En grundbult för att uppnå den förtätning som följer av tillväxtmålet är att ny tät kvartersbebyggelse planeras längs de stråk som gynnar kollektivtrafiken på bästa sätt. Med en sådan strategi kan vi erbjuda stora grupper boende och yrkesverksamma en kollektivtrafik med hög turtäthet, ett måste för att kollektivtrafiken ska passa in som färdmedel i människors komplexa vardag. En bra och lönsam kollektivtrafik förutsätter en tätare stad och en stabil struktur som resenären kan lita på – tänk spår, men använd buss.

Den nya ringleden runt Umeå ger möjligheter att omvandla befintliga infrastrukturytor i staden. Det finns en stor potential i en effektivare användning av stadens trafikutor och att dessa anpassas till stadsmässiga krav på utformning och funktion. Vägarnas barriäreffekter minskar och nya samband stimuleras.

Det sker en generell uppföljning kring utvecklingen av turtäthet längs kollektivtrafikstråken. Denna visar en ökad befolkning i stråket vilket i sin tur genererar en ökad användning och därmed högre turtäthet för att möta behov. Analysen som fokuserar på befolkning samt bostäder inom prioriterade kollektivtrafikstråk visar att 7 av 10 nya bostäder har tillkommit inom stråken. Denna andelsnivå har kunnat vidhållas under analysperioden trots att revideringar (2018) genomfördes av kollektivtrafikstråken med färre länkar i staden.

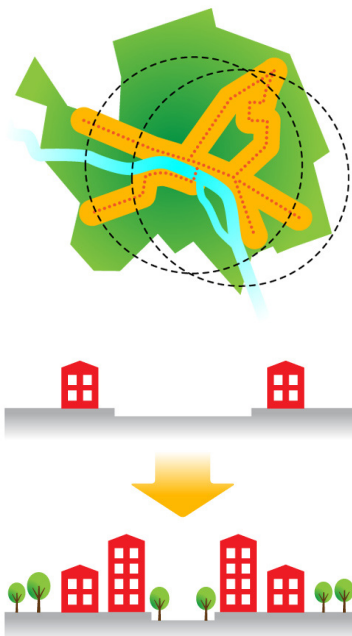
I en framtidsanalys framgår att en stor del av planeringen av bostäder ligger inom kollektivtrafikstråk samt omvandlade trafikleder.

Satsa på offentliga rum och parker

Den täta staden blir de offentliga rummen allt viktigare. De offentliga rummen ska generellt utformas med en skala som ger attraktiva, trygga och upplevelserika platser och stråk med plats för rekreation och grönska. Där finns liv och rörelse, dagar och kvällar, under alla årstider. Ett levande offentligt rum ger många positiva effekter för en stad, såsom hög grad av urbanitet, ökad trygghetskänsla för invånare, välkomnande känsla för besökaren och ett ökat mervärde för stadens attraktionskraft vilket gynnar handel och service.

Offentliga rum är svåra att följa upp gällande kvalitet och satsningar i dessa geografier. Detta då det inte är preciserat vad dessa rum egentligen är. För parker finns dock tydliga definitioner vilket förenklar kvantitativa uppföljningar. Det framgår att andelen befolkning i Umeå som bor inom 300 meter från en park varit relativt stabil över tid. Under åren 2019 till 2022 har andelen minskat marginellt från 83,2 procent till 83,1 procent av befolkningen. Detta samtidigt som 2 717 fler invånare har en park inom 300 meter från sin bostad.

I Medborgarundersökningen framgår att Umeås medborgare genomgående och över tid är



nöjda med kommunens utbud samt skötsel av parker. Medborgarna värderar även parker högt samt att det korrelerar med en övergripande nöjdhet med Umeå som plats att bo och verka i. Resultaten för Umeå är starkare än för liknande kommuner i landet. Eftersom befintliga parker får allt större betydelse i den täta staden avseende behov och kvalitet sker även uppföljning av utgiftsposten för parker över tid.

Alla ska vara med!

En hållbar stad kan bara byggas med de som ska leva i staden. All planering ska genomföras av öppenhet, demokrati och jämställdhet. Vi ska utveckla det offentliga rummet så att alla, flickor och pojkar, kvinnor och män kan vistas där på lika villkor. Utgå från barn, ungdomar och personer med funktionshinder vid byggandet av staden – det leder till en stad för alla!



Efterlevnaden av principen sker kontinuerligt genom kommunens aktiviteter och olika projekt. Det är en given utgångspunkt i utvecklingen av allmänna ytor i såväl process som fysisk utformning. Bland dessa kan nämnas Frizonsprojektet med utvecklingen av en villkorlös plats inom Rådhusparken, Lev-tunneln vars passage till centrum grundligt dimensionerats utifrån trygghets- och tillgänglighetsfrågor etcetera. Vidare har det exempelvis inom ramen för översiktplanarbetet med stadsdelskompletteringen genomförts allomfattande dialoger för att nå stadens medborgare i deras vardag, för att samtala om utvecklingen i deras stadsdel. Ett fortsatt kontinuerligt arbete som innehåller innovativa grepp och utveckling av dialogmetoder är av stor betydelse för att Umeå bland annat ska kunna växa tryggt och säkert.

Många analyser bidrar till uppföljningen

Det finns ingen enskild analys eller rapport som beskriver Umeås utveckling eller följer upp Umeås översiktsplan. Uppföljningen är ständigt pågående och såväl kvalitativ som kvantitativ. Bostadsförsörjningsprogrammet samt andra underlag som tas fram löpande skapar förståelse kring frågor om bostadsförsörjningen och förutsättningarna för bostadsbyggande hos både producenter och köpare. Resvaneundersökningen som genomförs vart åttonde år bidrar genom omfattande analyser till en bred uppföljning gällande målsättningarna för hållbart resande. Därtill genomförs trafikräkningar och trafikprognoser som beskriver trafikutvecklingen. Som nämnts tidigare sker kontinuerlig uppföljning via utredningarna UNGA och Jämlika liv angående mående och hälsa för såväl kommunens yngre som övriga medborgare. Fler uppföljningar sker där exempelvis analyser görs för såväl stad som landsbygd för att synliggöra behov av både aktiviteter samt målsättningar som skapar fortsatta utvecklingsmöjligheter för kommunen i sin helhet.

Summering av den kvantitativa uppföljningen

I en samlad bedömning framgår att 200 000-målet kan uppnås inom ramen för tillväxtscenariot. Bedömningen visar att delområden inom scenariot har potentialer att uppnås närmare i tid. Till dessa hör scenariområdena Anslutande stadsdelar, Byar i stråk samt Kust och älv. I synnerhet visar uppföljningen att utvecklingen på landsbygden går bra och prognoserna för fortsatt utveckling är mycket gynnsamma.

Områden under benämningen Nya stadsdelar indikerar sammantaget scenariouppfyllelse. Detta är dock helt och fullt avhängigt i vilken utsträckning I20-området kan tillgängliggöras för stadsutveckling vilket i dagsläget är osäkert. Tillgången till området har enskilt störst betydelse för möjligheterna att uppnå översiktsplanens tillväxtscenario.



Exempel på rapporter och analyser som beskriver och följer upp utvecklingen i Umeå kommun.

För Kommundelarna uppfylls inte scenariot. Måluppfyllelsen är tveksam för Sävar innan år 2050 respektive Obbola beroende på hur omlandet kring närliggande kustområde räknas. För Holmsund är det osäkert och för Hörnefors är det ett definitivt nej.

Uppfyllelse uppnås ej i området med scenariobenämningen Centrala Umeå där det ur ett integrerat bebyggelse- och trafikstrategiskt perspektiv finns potentialerna för de absolut högsta hållbarhetsvinsterna i situation av pågående tillväxt i kommunen. Trots brytpunkten i utvecklingen från år 2011 med höjd bebyggelsekoncentration inom femkilometersstaden går det att konstatera att inriktningen i förtätningen ej är tillräcklig för Centrala Umeå enligt prognoserna fram till år 2050.

Tillväxtscenariots proportioner bygger utifrån övergripande hållbarhetssynpunkt på en tydlig centrering och om än att scenariot har möjlighet att ombesörja en befolkning på 200 000 invånare på totalen råder det således en viss obalans mellan olika områden. Sedan finns en övergripande önskvärd turordning gällande bebyggelseutvecklingen inom scenariots områden i staden och som hänger samman med ambitionen om en hållbar utveckling. Först när kompletteringsbebyggelse ej längre kan tillgodose behovet av bostäder och verksamhetslokaler inom staden bör mer perifera områden ianspråkta som Röbbäcksliden med flera. I översiktsplanen lyfts värdet av en successiv utveckling i en mer sammanhållen stadsstruktur med en blandning av bostäder och verksamheter. Detta ger ett lägre trafikarbete jämfört med en mer utspridd bebyggelseutveckling. Det råder även en viss obalans i detta då potentialer kvarstår gällande kompletteringsbebyggelse i befintliga strukturer i staden. Förtätningspotentialer har exempelvis identifierats i pågående arbete med tematiskt tillägg för stadsdelskomplettering.

Principen om femkilometersstaden och att de hållbara transportsätten ska främjas genom att fler gynnas av kortare avstånd har hittills inte gett någon större märkbar effekt. Trots förändringen med ökad tillväxt inom femkilometersstaden sedan år 2011 har det endast skett marginella andelsökningar av de hållbara transportsätten. Detta utifrån de uppgifter gällande färdmedelsval i tätorten som framgår i senaste resevaneundersökningen (RVU) från år 2022 och som är möjliga att jämföra med tidigare undersökningar. 7 av 10 nya bostäder har tillkommit i närhet av kollektivtrafikstråk vilket troligen är anledningen till att det skett kraftiga resandökningar med buss. Det har dock inte inneburit några märkbara andelsökningar gällande färdmedelsvalet i jämförelse med andra transportsätt. Detta visar att användandet av andra transportsätt också ökat kraftigt och att det är fortsatt svårt att skapa konkurrensfördelar för bland annat kollektivtrafiken med nuvarande bebyggelseutveckling.

I genomförda och pågående större förtätningsprojekt inom staden framgår att en blandning av upplåtelseformer uppnås, framför allt hyres- och bostadsrätter. Därtill framgår tendenser att tillskotten skapar rörlighet på bostadsmarknaden lokalt utifrån höga andelar inomkommunala flyttningar. Kompletteringar utgör tillskott i områden som bidrar till trygghet och befintlig service tenderar att stärkas i närområdena. Dock ses inga större effekter vad förtätningarna i sig genererar i form av eget serviceutbud och det som allmänt bidrar till blandstadsambitionerna. Detta utöver service som kan kopplas till skola eller äldreomsorg.

Intervjuer med verksamheter och bolag

En uppföljning av översiktsplanen har genomförts genom intervjuer där företrädare för följande verksamheter, bolag och funktioner, bidragit:

- Bygglov
- Detaljplan
- Fastighet
- Fritid
- INAB
- Mark och exploatering
- Miljöplanering
- Miljötillsyn
- Naturvård

- Näringsliv
- Parkplanering
- Stadsarkitekt
- Strategisk utveckling
- Trafikplanering
- UKF kollektivtrafik
- Umeå Energi
- UPAB
- VAKIN

Analysen visar att kommunens verksamheter och bolag genomför en mängd insatser som leder till att översiktsplanen förverkligas i många delar. Det finns ett stort engagemang och höga ambitionsnivåer över lag gällande frågorna inom respektive ansvarsområden. Bland insatser som märks är att det sker organisationsutveckling och breddning av kompetenser som växlar upp för att möta framtidens utmaningar. Detta i synnerhet hos de kommunala bolagen. Bland kommunens verksamheter märks också pågående arbete med att antingen ta fram nya eller utveckla operativa program, strategier och policys, som har i syfte att underlätta genomförandet av översiktsplanen. Vid sidan av att flertalet har lagar och regler att förhålla sig till finner verksamheterna stöd även i andra mål, råd och riktlinjer, för att hantera utmaningar. Den mångfald av insatser som redan görs för att uppfylla och underlätta översiktsplanens genomförande behöver förstås fortgå.

Flera uttrycker utmaningar och behov kopplat till efterföljande planering och genomförande med avseende på planeringsinriktningen om förtätning. Analysen visar att en tydligare prioritering och ytterligare samordning mellan verksamheterna skulle bidra till att genomföra översiktsplanen.

Gällande inriktningen med förtätning är analysen att de flesta förstår fördelarna men att synen på yteffektiv markanvändning behöver förtydligas. Med tanke på alla intressen och funktioner som ska samsas behöver också lösningar för att uppnå mångfunktionalitet på gemensamma ytor fortsätta utvecklas. I detta ligger också blandning av bostäder och verksamheter som möter framtida behov. Beredskap behöver även vidhållas för att hantera skyfall, väderomslag och värmeböljor i framtiden. Till detta behöver kostnader gällande drift, underhåll och möjligheter att reinvestera i allt tätare samt komplexa miljöer, anpassas efter behoven som kommer med den successiva utvecklingen.

I övrigt uttrycker flera att kommunens översiktsplan är för omfattande och oöverblickbar med alla delarna. Behov uttrycks om en tydligare genomförandedel och att synliggöra alternativa kostnader samt en samhällsekonomisk lönsamhetsbedömning. Detta för att få en helhetsbild av hur investeringarna förhåller sig till översiktsplanens inriktning. Det uttrycks också att miljökonsekvensbeskrivningarna i tidigare översiktsplanedelar behöver uppdateras.

Statusbedömning gällande översiktsplanens delar

Nedan följer en beskrivning av respektive översiktsplanedel och bedömning av status kring bärande teman.

Översiktsplan Umeå kommun- Fördjupning för Umeå (2018)

Fördjupningen för Umeå behandlar Umeå tätort och de som ses som stadens viktigaste expansionsområden. Inom denna planavgränsning har majoritet av tillväxten skett de senaste årtiondena. Planen hanterar grundragen i de viktigaste markanvändningsfrågorna och inom avgränsningen finns många andra fördjupningar som gäller överordnat.

I planen lyfts den integrerade bebyggelse- och trafikstrategin med de sex strategier för hållbar tillväxt och tillhörande scenario för bebyggelseutvecklingen som gäller för kommunen som helhet. Den hanterar också övergripande infrastruktur som gäller för hela kommunen. Lösningar för trafikutvecklingen är central i planen och i synnerhet för tillväxtmålet. Planen

föreslår en sammanhållen stadsstruktur i stället för en utspridd struktur eftersom det ger lägre trafikarbete. Kopplat till detta finns också en stark ambition att bygga en tät, blandad struktur.

Trafikstrategin innebär ett paradigmskifte mot hållbart resande och det är viktigt att våra resor med bil till arbete minskar och kollektivtrafiken stärks. Parkeringsstrategin syftar till att uppnå en levande stadskärna och här görs en tydlig prioritering till förmån för besökande och boende. Strategin framhåller exempelvis beteendeförändrande åtgärder samt exempelvis avgiftsreglering och friköp av parkering. Planen lyfter även behovet av attraktiv grönstruktur i en växande och tätare stad.

Kommentar:

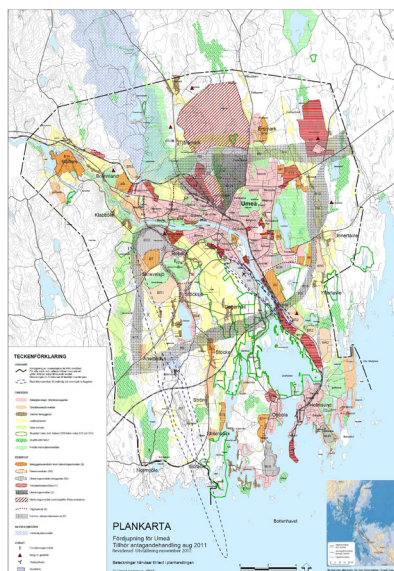
Mycket utvecklingspotential kvarstår i planen vilket också hanteras inom pågående process kring tillägget för stadsdelskomplettering och projektet Innanför ringledden. Utkomsten gällande möjlig framtida tillgång till stadsutveckling på I20-området kommer ha stor betydelse för den sammantagna utvecklingspotentialen.

Tätortens tillväxt och tillhörande trafikökning innebär utmaningar gällande framkomligheten i delar av gatunätet. Med målsättningen om ett kraftigt tillskott av nya invånare i staden till 2050 är risken stor att utmaningarna kommer öka med de tillkommande transportbehoven. I detta perspektiv behöver befintliga gator nyttjas effektivare då förutsättningarna är begränsade att möjliggöra nya vägar och gator i de centrala stadsdelarna. Ett effektivare nyttjande av befintliga gator kan ske genom att förutsättningarna för kapacitetsstarka och ytsnåla färdmedelsval främjas. En ökad andel resande med sådana färdmedel är en förutsättning för att möjliggöra ökade flöden av människor i staden och stärka den hållbara mobiliteten i ett för kommunen som helhet i ett 2050-perspektiv. Detta innebär relativt sett en ökad tillgänglighet samt framkomlighet för samtliga transportslag i jämförelse med en situation där utformning av vägar samt gator bibehållits och inte anpassats till framtidens transportbehov.

Ambitionen att bygga kvartersstad samt blandstad har inte fått tillräckligt genomslag och det är en utmaning att realisera detta inom olika projekt. I många fall innebär bebyggelsekompletteringar anpassningar och avspeglingar till den befintliga bebyggelsen istället för att tydligare utgå från utvecklingsstrategierna. I omvandlingsområden där nya kvarter möjliggörs går utvecklingen mot storskaliga kvarter vilket i slutändan ger glesare strukturer. Möjligen kan riktlinjer i översiktsplanen ge upphov till detta vilket behöver följas upp framöver.

Med antagandet av Tomtebo strand och övrig planering finns just nu planberedskap som möter målsättningen motsvarande tre års byggande av bostäder. På längre sikt är det dock fortsatt osäkert hur måluppfyllelsen ser ut och vad som kommer att krävas gällande planeringstakten.

Beslut om att inleda planering för nya områden enligt bebyggelsescenariot som bland annat Röbäcksliden är tagna, vilket i ett tidsmässigt perspektiv överensstämmer överlag med den uppskattning som förklaras i översiktsplan gällande när områdena kan bli aktuella. Däremot stämmer det dock inte lika bra med förklaringen att det ska vara till följd av att kompletteringsbebyggelsen inte kan tillgodose efterfrågan på bostadsbehov och verksamhetslokaler i befintliga stadsdelar och mer centrala lägen i stadens hållbarhetsstruktur. Detta bör även läsas i ljuset av att önskad turordning i staden syftar till att främja utveckling av småhusbebyggelse i kommundelarna, byarna i tillväxtstråken och på landsbygden. Ambitionen i scenariot är trots allt att öppna för bland annat småhusbebyggelse även på exempelvis Röbäcksliden, men att det i dessa fall ingår i en önskvärd ordningsföljd för utvecklingen av staden och landsbygden.



Plankarta Fördjupningen för Umeå

Angående verksamhetsområden finns utmaningar gällande beredskap ifall ytterligare större industrietableringar kommer på tal, "rätt läge" för mindre störande verksamheter och mer "vildvuxna" industrimiljöer som erbjuder billiga lokaler. Det finns utmaningar gällande beredskapen för handel där utvecklingen är något spretig i förhållande till den önskvärda bebyggelseutvecklingen. Däremot ger inriktningen mot kvarters- och blandstadstrukturer goda möjligheter till lokaler för andra typer av arbetsplatser inom femkilometersstaden.

Behovet av att aktualisera grushushållningsplanen till en ballasthushållningsplan som inkluderar berg och morän har accentuerats till följd av ökande antal prövningar för såväl utökningar av befintliga som nya berg-/moräntäkter.

Fördjupning för de centrala stadsdelarna (2011)

Umeå centrum har en särskild roll för stadens tillväxt. Dess viktigaste funktion är att vara en attraktiv mötesplats för hela regionen. Mer handel och centrumskapande verksamheter är därför viktigt liksom fler bostäder och utvecklande av stadsmiljöer som innehåller många funktioner. Planen syftar till att åstadkomma en tätare blandstad med tydliga stadsrum och bidra till hållbart resande. Förhållningssätt till kulturmiljöerna genomsyrar planförslagets alla delar.

Planens bärande teman är ny bebyggelse, offentliga rummet, grönstruktur, kulturmiljöer, handel, luftkvalitet, trafikstrategi och parkeringsstrategi.



Plankarta för Fördjupningen för de centrala stadsdelarna.

Kommentar:

Mycket utvecklingspotential kvarstår i planen.

Om än att det pågår förtätningsprojekt inom centrumfyrkanten är det nödvändigt att hålla fast i ambitionen att åstadkomma betydligt fler boende i området. Umeå sticker ut jämfört med andra jämförbara städer med en låg andel boende i stadskärnan. En betydligt högre andel bostäder är avgörande för att åstadkomma ett levande och tryggt centrum.

De friyttnivåer som formuleras i vägledningen kopplat till utveckling av bostäder innebär utmaningar och försvårar möjligheten att åstadkomma en önskad ökad andel boende i de centrala Umeå. Pilotprojekt pågår för att hitta mer flexibel tillämpning och utveckling av system för kompensation/friköp av friyta.

Översiktsplanens riktlinje om att bygga högre och tätare där så är lämpligt i de centrala stadsdelarna har sedan planen antogs inte varit en tillfredsställande lydelse hos Länsstyrelsen med hänvisning till riksintresset för kulturmiljö. Det anses vara en brist att kommunen inte närmare angivit vilka platser som är lämpliga för högre och tätare bebyggelse. Kommunen önskar därför att genomföra en fördjupad formell dialog avseende riksintresset i ambition att möjliggöra den fortsatta stadsutvecklingen.

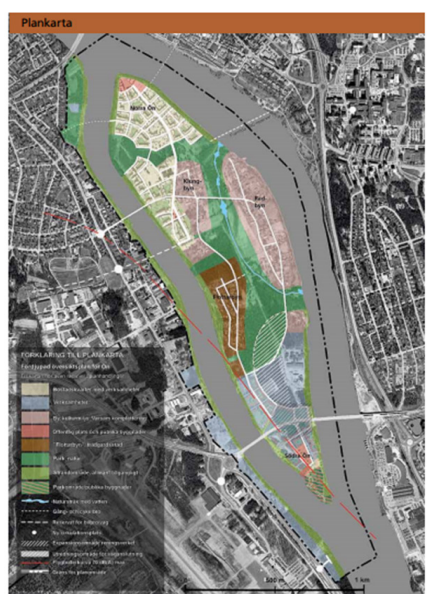
Fördjupning för Ön (2008)

Utbyggnad av Ön är en unik framtidssatsning och ett gott exempel på Umeås strävan att bygga ekologiskt, ekonomiskt, tekniskt såväl som socialt hållbart. Översiktsplanen lägger förutsättningar för att uppnå en tät attraktiv blandad bebyggelsemiljö med lägenheter och verksamhetsytor. Inriktningen är byggande med en ekologisk inriktning, bilsnål planering och infrastruktur, grönstruktur samt fokus på det offentliga rummet.

Kommentar:

Detaljplanering pågår på norra Ön och rör en väsentlig del av det fördjupningen pekar ut för bebyggelse, infrastruktur med mera. Samrådsförslaget i pågående detaljplaneprocess avviker från översiktsplanens strukturer.

Det råder i dagsläget osäkerheter kopplat till planeringen och genomförandet av norra Ön då det finns utmaningar med exploateringsekonomi, erosion, artskyddsdispenser, strandskydd med mera. Detta rör flertalet parametrar som påverkar de strukturella förutsättningarna för bebyggelsen på Ön.



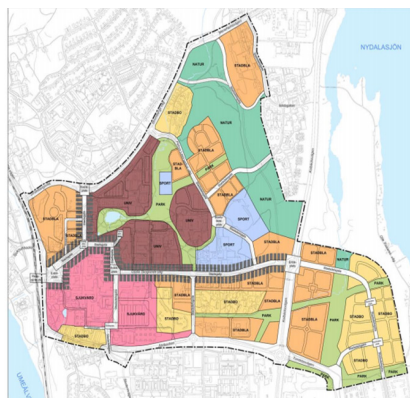
Plankarta Fördjupningen för Ön.

Fördjupning för Universitetsstaden (2013)

Planen syftar till att skapa bästa möjliga förutsättningar för en stark utveckling av Sjukhus- och universitetsområdet. Målet är en stadsdel för boende, utbildning, forskning, sjukvård samt områdesanknuten företagsutveckling av hög klass. Ambitionen är att omforma stadsdelen till tydlig stadsstruktur med ett blandat innehåll, att skapa stad av Umeås viktiga "andra centrum" liksom att knyta ihop området med centrum på ett tydligare sätt. Planens bärande teman är bebyggelse, huvudgator och platser, parkeringar, grönstruktur samt infrastruktur.

Kommentar:

Området har fortsatt en mycket stark utveckling. Med planeringen av Tomtebo strand, Lilljansberget, Hamrinsberget och Olofsdal, omfattas en betydande del av planområdet. Detta rör också i stort den obrutna marken inom området. Det finns däremot utmaningar att följa och uppnå intentionerna i den successiva utvecklingen inom den befintliga bebyggelsestrukturen. Det finns också utmaningar att utifrån helhetstanken vidhålla ambitionerna om att skapa en logisk trafikstruktur och möjliggöra silning samt förändra stadsdelens funktionsuppdelade struktur. Ett stadsutvecklingsprogram har initierats för att underlätta efterföljande planering där ett större fokus ligger på omvandling i det befintliga.



Plankarta Fördjupningen för Universitetsstaden

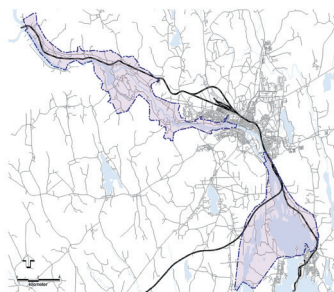
Nya parkeringsanläggningar är en nyckelfråga för att utvecklingsinriktningen ska kunna fullföljas i området där bland annat finansiering samt drift- och underhåll, är betydande komponenter som behöver lösas. Dels för att locka biltrafiken till exempelvis entréplatser, dels möjliggöra annan användning på befintliga parkeringsytor.

Fördjupning för älvskapskapet (2012)

Älvskapskapet är en av Umeås viktigaste rekreativa resurser och planen har som fokus att reda ut de många intressen som samsas längs älven samt bidra till ett utvecklat älvskapskap. Detta ska göras genom att åstadkomma ökad tillgänglighet, utpekande av besöksmål, främjande av fiske och båtliv, föreslå attraktivt boende samt genom att identifiera områden med skyddsvärda natur- och kulturmiljöer. Fördjupningen för älven utgör för övrigt grunden för kommunens syn på hantering av ras och skred samt höga flöden. Planens bärande teman är rörligt friluftsliv och turism, ökad tillgänglighet till älven, båtliv, ett utvecklat fiske, naturresurser, ras och skred samt höga flöden.

Kommentar:

Utveckling sker enligt översiktsplanens intentioner. Planen innehåller ett stort antal åtgärder för att uppnå planens syfte. Många är pågående medan andra ännu inte prioriterats. Mycket utvecklingspotential kvarstår i planen.



Planavgränsning Fördjupningen för älvskapskapet.

Fördjupning för kusten (2012)

Planen lyfter fram långsiktigt hållbara utvecklingsmöjligheter för boende, näringsverksamhet och friluftsliv i samklang med bevarande av natur- och kulturvärden. Med attraktiva boendemöjligheter och områden för besöksmålsutveckling är kusten en viktig resurs för Umeå i ett 200 000 invånarperspektiv. Viktigt är allmänhetens tillgänglighet och idéerna gällande Umeås tio havsbad och 20 stycken Se havet-punkter. Umeå har en starkt exploaterad kust vilket präglar förhållningssätten liksom behov av hållbara VA-lösningar. Bärande teman är attraktiv bebyggelse, turism- och besöksnäring, utveckling av båtliv, miljö kvalitetsnormer för vatten samt avloppsförsörjning.

Kommentar:

Utvecklingen sker enligt översiktsplanens intentioner. Mycket utvecklingspotential kvarstår i planen.



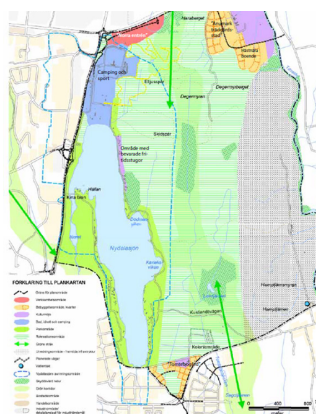
Planavgränsning Fördjupningen för kusten.

Fördjupning för Nydala (2012)

Stort fokus ligger på att säkerställa Nydalaområdet för rekreation för dagens och framtidens Umebor, turismutveckling, sport samt Nydalasjöns vattenkvalitet. Även utveckling av bebyggelse i området Tomtebogård med nya stads kvarter, Anumark samt ett verksamhetsområde i anslutning till E4.

Kommentar:

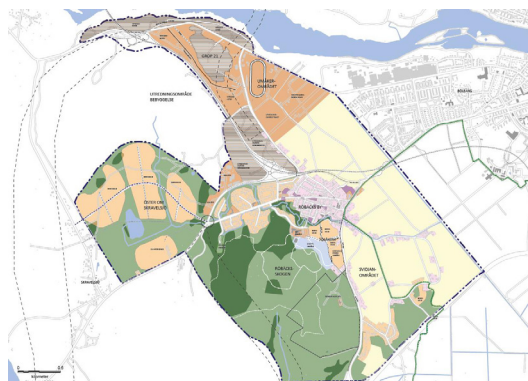
Bedömningen är att utvecklingen sker enligt översiktsplanens intentioner.



Plankarta Fördjupningen för Nydala

Fördjupning för Röbäck (2017)

Röbäck planeras för en långsiktigt hållbar tillväxt som möter den ökande efterfrågan i området. Framtidens Röbäck erbjuder "ett lantligt boende mitt i staden" som alternativ till övriga stadsdelar i Umeå. För framtiden säkerställs möjligheten att bedriva ett aktivt jordbruk, utvecklingsmöjligheterna för travets verksamhet och övrig djurhållning kopplat till jordbruket. Fokus läggs också på rekreations- och grönområden med Röbbäckskogen som ett prioriterat friluftsområde. Scenario med blandstad och olika boendeformer, volym samt infrastrukturförutsättningar som skissas i Fördjupningen för Umeå konkretiseras i planen.



Plankarta Fördjupningen för Röbbäck

Kommentar:

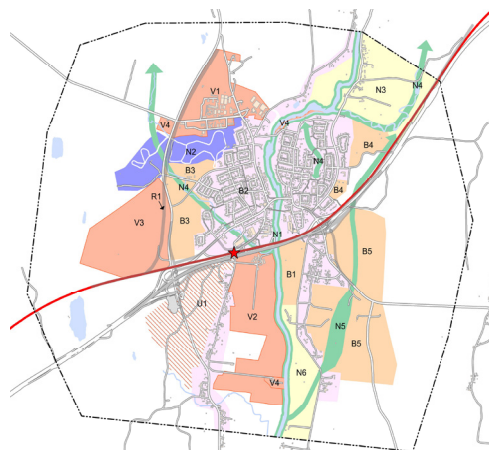
Utveckling sker enligt översiktsplanens intentioner. Mycket utvecklingspotential kvarstår i planen.

Fördjupning för Sävar (2021)

Planen skapar förutsättningar för att utveckla Sävar till en naturnära centralort som alternativ till stads- eller landsbygdsboende, med 4 000–6 000 nya bostäder i ett attraktivt samhälle med god service, fungerande kommunikationer och ett starkt förenings- och näringsliv.

Kommentar:

Planen är förhållandevis ny och bedömningen är att utvecklingen har potential att ske enligt översiktsplanens intentioner. Mycket utvecklingspotential kvarstår i planen.



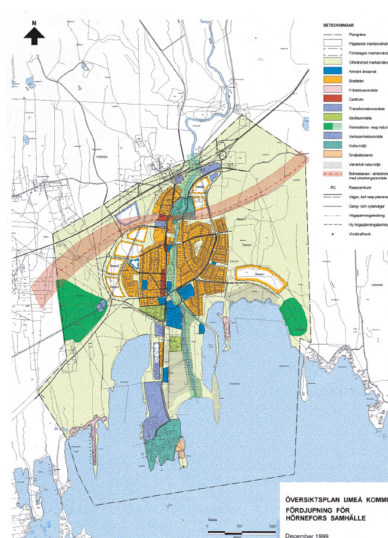
Plankarta Fördjupningen för Sävar

Fördjupning för Hörnefors (1999)

Planen togs fram i samband med planeringen av Botniabanan och gav ställningstagande för en sträckning genom samhället. I planen ges huvuddragen i markanvändningen gällande bebyggelseutveckling som ska fungera stärkande för Botniabanan, infrastruktur, verksamheter, centrumfunktioner samt natur- och rekreationsmiljöer.

Kommentar:

Med perspektiv av att planen är mer än 20 år gammal konstateras att utvecklingen av ny bebyggelse har varit relativt svag. Vissa initiativ har skett i närtid för både flerbostadshus i centrala delarna och småhus. Vägreservat förlagt väster om idrottsplatsen mellan Kungsvägen och Industrivägen i avlastande syfte är ej ianspråktaget och bedömningen är att det kan bli svårt att realisera.



Plankarta Fördjupningen för Hörnefors

Eftersom planen antogs före 2004 kommer den att upphöra att gälla från 2026 enligt den nya lagstiftningen i PBL.

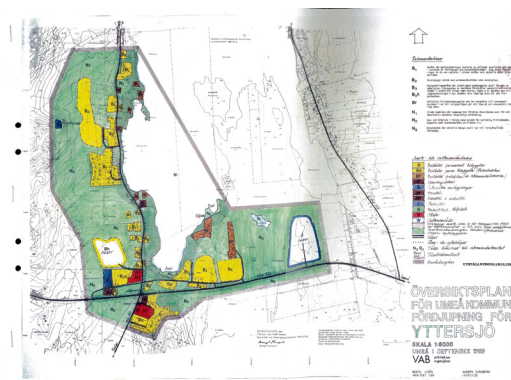
Fördjupning för Yttersjö (1990)

Planen pekar ut områden för bebyggelse, omvandlingsområden från fritidshus till permanentboende, område för centrumanläggningar med exempelvis skola och industri, samt natur- och rekreationsområden. Den utgör underlag för en bebyggelseutveckling för drygt 300 personer.

Kommentar:

Det pågår bland annat bebyggelseplanering i område där fördjupningen pekar ut en annan användning. Pågående planering finner dock stöd i det övergripande scenariots grundtankar om 'Byar i tillväxtstråk', eftersom den bidrar till bebyggelsekoncentration i Yttersjö som är en by i ett av stråken. Det är alltså en skillnad mellan vad som förordas i gällande planeringsinriktning för kommunen i sin helhet och den ursprungliga fördjupningen.

Eftersom planen antogs före 2004 kommer den att upphöra att gälla från 2026 enligt den nya lagstiftningen i PBL.



Plankarta Fördjupningen för Yttersjö

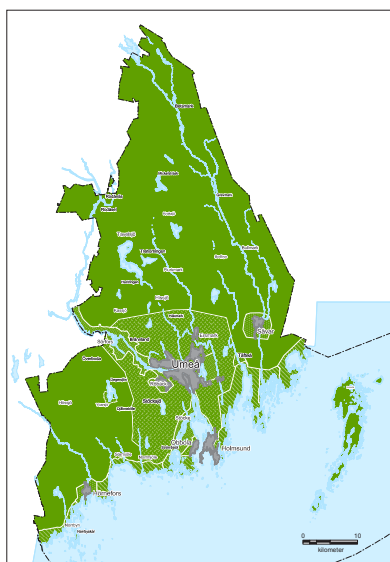
Tematiskt tillägg för landsbygden (2018)

Landsbygden hanteras i denna plan som ett tema som sträcker sig över stora geografier och andra översiktsplanedelar. Centralt för planen är attraktiva livsmiljöer, starkt lokalt näringsliv, väl fungerande offentlig service, goda kommunikationer och aktivt lokal utveckling.

Kommentar:

Det finns ett handlingsprogram kopplat till översiktsplanedelen där målsättningarna hanteras operativt. Program för hållbar landsbygdsutveckling följdes upp år 2022 i kunskapsrapporten Umeås livskraftiga landsbygd.

Utveckling sker enligt översiktsplanens intentioner. Detta vad gäller utveckling av boende, näringsliv med hög sysselsättningsgrad, infrastruktur, service och mötesplatser. Även nätverk och samverkansformer har initierats som syftar till att stärka utvecklingen på landsbygden.



Planavgränsning Tematiskt tillägg för landsbygden

Behovet av att aktualisera grushushållningsplanen till en ballasthushållningsplan som inkluderar berg och morän har accentuerats till följd av ökande antal prövningar för såväl utökningar av befintliga som nya berg-/moräntäkter.

Tematiskt tillägg för vindkraft i Umeåregionen (2010)

Planen avser att underlätta prövning av vindkraftparker i regionen. Ett antal områden lämpliga för vindkraftsetableringar pekas ut.

Kommentar:

Sedan planen togs fram har ett antal faktorer förändrats såsom förändrade riksintressen och nya förutsättningar på grund av teknikutveckling. Några riksintresseområden för vindbruk har tillkommit och tidigare utpekade områden har förändrats. När etableringar skett utanför de utpekade områdena har olika intressegrupper

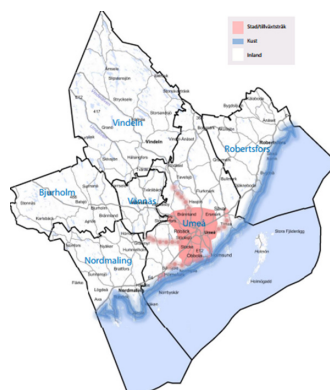


uttryckt besvikelse att överenskommelser inte hållits. Detta har även inneburit överklagningar eftersom man ansett att motstående intressen inte avvägts tillräckligt.

Teknikutveckling med högre verk innebär en utökad omgivningspåverkan vilket påkallar längre skyddsavstånd till bebyggelse. Sedan planen togs har detta inneburit utmaningar i tillståndsprövningar och utrymmet för exploateringar har begränsats inom utpekade områden på grund av en mer ansträngd nivå av kumulativa effekter och motstående intressen. Riktlinjerna i den regionala planen har dessutom tillämpats olika i olika kommuner och avvikelser från de utpekade områdena har varit större i vissa fall.

Tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS (2013)

Planen avgränsar strategiska områden för utvecklingsåtgärder i strandnära lägen vars syfte är att förstärka en levande landsbygd i regionen. Det handlar om områden för verksamheter, service, fritid, boende men också bevarande av områden. Det tematiska tillägget utgår från strandskyddslagstiftningen och den ändring som innebär ett ökat lokalt och regionalt inflytande över strandskyddet för att bättre ta hänsyn till de olika förutsättningar och behov av utveckling som råder i olika delar av landet. Det handlar om en balans mellan en skärpning mot exploatering av stränderna och ett medgivande av aktiv planering där strandnära exploatering gynnar landsbygdsutveckling, LIS-områden. Regionens olika förutsättningar är utgångspunkten med en geografisk differentiering med indelning i stad, kust och inland, där den sistnämnda har de lägsta restriktionerna när det kommer till att pröva LIS.



Plankarta Tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge i Umeåregionen.

Kommentar:

Utveckling har ännu inte tagit fart. Stor utvecklingspotential kvarstår. Strandskyddslagstiftningen och det som rör landsbygdsutveckling har varit föremål för revidering via statlig utredning. Ändringarna som föreslogs i utredningen har dock inte realiserats. Kommunen behöver fortsättningsvis bevaka frågan.

Uppföljning av ändrade förutsättningar

Sedan översiktsplanen antogs 2018 har förutsättningarna som då låg till grund för Umeås fortsatta utveckling delvis förändrats. Utvecklingen i omvärlden har förändrat villkoren på skilda sätt. På samma sätt som föregående avsnitt görs även här en uppföljning kring ändrade planeringsförutsättningar av betydelse vilket också lägger grunden för ställningstagande gällande översiktsplanens aktualitet. Till detta har det även tillkommit förändrade förutsättningar med nya lagar, nationella och regionala mål, planer och program.

Trots att översiktsplanen bedöms vara aktuell kan insatsområden och behov av ytterligare åtgärder identifieras som säkerställer översiktsplanens genomförande framöver.

Här följer en sammanfattning av några viktiga statusuppdateringar gällande utvecklingen fram till idag och förändringar av betydelse för översiktsplaneringen.

Länsstyrelsen har i en rapport redovisat sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet, se bilaga. Inspelen från Länsstyrelsen vägs också in i bedömningen av aktualiteten där de övergripande förändringarna är relevant.

Aktuella kommunala styrdokument

Kommunfullmäktige fastställer budget, övergripande mål och inriktning för kommunens samlade verksamhet årligen. För perioden 2021 – 2024 lyder de fyra långsiktiga målen som är relevant för översiktsplanen enligt följande.

200 000-målet:

- **Mål 1:** Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.

Social hållbarhet:

- **Mål 2:** Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden.
- **Mål 3:** Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv.

Klimatneutrala Umeå:

- **Mål 4:** Umeå ska vara klimatneutralt till 2040.

Dessa mål beskriver den politiska viljeinriktningen för perioden och de svarar mot ändringar i lagstiftning, nationella ambitioner, omvärldsförändringar, nya lokala sakförhållanden etcetera. Utifrån ovanstående inriktningsmål har program initierats i enlighet med kommunens riktlinjer för aktiverande styrning. Dessa är program för tillväxt, social hållbarhet respektive klimatneutrala Umeå. Första versioner av programmen antogs 2023 och ska uppdateras samt utvärderas årligen därefter. Skilda plan- och stadsutvecklingsprogram och liknande har också tagits fram som är tänkt att stödja en utveckling enligt översiktsplanen.

Dessa utgör tillsammans kommunens övergripande styrdokument för det fysiska planeringsområdet:

- Strategisk plan 2016–2028
- Umeå kommuns Näringslivsstrategi
- Umeå kommuns Översiktsplan
- Umeå kommuns Bostadsförsörjningsprogram

Övriga relaterade dokument med någon bäring på fysisk planering:

- Avfallsplan
- CEMR-deklarationen (jämförelse)
- Cykeltrafikprogram
- Dagvattenprogrammet
- Energiplan
- Fotgängarprogram för Umeå
- Globala målen – Agenda 2030
- Godstrafikprogram
- Kollektivtrafikprogram
- Parkeringsprogram
- Program för hållbar landsbygdsutveckling
- Social progress declaration
- Stadsutvecklingsprogram Innanför ringleden
- Stadsutvecklingsprogram Universitetsstaden
- Trafiksäkerhetsprogram
- Umeås lokala miljömål
- Umeås stadsdelar – så står det till
- Umeå kommuns program för säkerhet och trygghet
- Utvecklingsstrategi för vatten och avlopp
- Vattentjänstplan
- Åtgärdsplan för minskade utsläpp av växthusgaser
- Åtgärdsprogrammet för renare luft
- Åtgärdsprogram mot buller

Kommande dokument med någon bäring på fysisk planering:

- Handlingsplan för cirkulär ekonomi
- Umeå kommuns åtgärdsprogram för miljömålen
- Umeås Klimatfärdplan
- Energiplan (ersätter Energiplanen ovan)
- Fritidsprogram
- Grönstrukturprogram
- Parkprogram
- Träbyggnadsstrategi
- Arkitekturpolicy
- Resepolicy

Fokusområden inom grunduppdraget för kommunstyrelsens verksamhetsplan 2024

Utifrån kommunstyrelsens verksamhetsplan för 2024 finns fokusområden inom grunduppdraget som hänger samman med översiktsplanen. Detta gäller i synnerhet fokusområdet **Säkerställa och samordna genomförandet av översiktsplanen*. Därtill utgör ett antal fokusområden såväl ingångsvärden i bedömningen om förändrade förutsättningar som insatser som kan bana väg för kommunens fortsatta tillväxt. Till dessa hör **Kraftsamling och ökad takt i arbetet med inriktningsmålet; Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden*, **Positionering på arenor som är viktiga för Umeås hållbara tillväxt*, **Strategiskt viktiga infrastruktursatsningar lokalt, regionalt, nationellt och internationellt*, och **Kommungemensamt arbete med kvalitet, verksamhetsutveckling och innovation samt *Undersöka kommunens möjligheter för åtgärder och finansiering kopplat till anpassningar för ett förändrat klimat*.

Omvärldsutveckling och övrig utveckling i närområdet

Samhällsomställning i norra Sverige

Det sker en samhällsomställning i norra Sverige som är unik i sin omfattning. Med de nya hållbara industrietableringarna finns stora potentialer att denna del av landet kan bli ledande i den globala klimatomställningen och skapa konkurrensfördelar för svenskt näringsliv. Omställningen i hela Norrland är därmed också förenade med högt ställda mål och förväntningar. Detta innebär stora utmaningar med behov av en kraftig regional utveckling och en enorm befolkningstillväxt på kort tid. Med detta aktualiseras också behovet av att accelerera utvecklingen på lokal nivå.

För att omställningen i regionen ska lyckas är det viktigt att Umeå utvecklas till en stor kommun och från stor stad till storstad samt fortsätter att utveckla rollen som internationell transportnod. Begreppet storstad varierar ganska mycket från land till land. SKR:s definition av storstad i Sverige är en kommun med minst 200 000 invånare och minst 200 000 invånare i den största tätorten. Med en ambition om att denna utveckling samtidigt ska fortsatt ske hållbart och att ekvationen i sin helhet ska vara trovärdig samt genomförbar, kommer flera sektorsområden inom planeringen att utmanas. Detta kommer att ställa krav på en välfungerande samverkan på såväl lokal som regional och nationell nivå.

Den gröna omställningen innebär också att samhället elektrifieras i snabb takt där kapacitetsbehoven väntas öka kraftigt i norra Sverige samtidigt som det finns en kapacitetsbrist i södra Sverige. Efterfrågan på utrymme för vindkraft på land och till havs har ökat tydligt de senaste åren. Omställningen innebär också ökade behov för elnätsutbyggnad och förfrågningar gällande solcellsparkar har börjat komma. Tillgången till el är avgörande för att möjliggöra pågående näringslivsutveckling och elektrifiering av transportsystemet.

Försämrat säkerhetspolitiskt läge

Ökande spänningar med krig i världen och Sveriges närområde sätter också ett ökat fokus på beredskaps- och totalförsvarsperspektiv i den fysiska samhällsplaneringen. Därtill inträdet i NATO som ställer ytterligare krav på anpassningar i samhället. Den geopolitiska kartan har ritats om vilket utökat behoven av stärkta transportförbindelser. Detta i synnerhet i östvästlig riktning med vårt grannland Finland och kopplingen till Atlanten via Norge. Detta innebär utifrån ett systemperspektiv ytterligare nivåer i den interregionala transportinfrastrukturen i denna del av Europa. Detta gäller för övrigt även annan teknisk infrastruktur som exempelvis el- och gasledning. Den länge etablerade visionen om en fast förbindelse mellan Umeå och Vasa har med detta också hamnat i ett nytt skarpare läge.

Försvarsmaktens verksamhet vid I20 har under en längre tid påverkat planeringsförutsättningarna för Umeå och påbörjad expansion samt kommande behov om ytterligare upprustning kommer att påverka förutsättningarna än mer framöver.

Försvagat konjunkturläge

Trots att Umeå varit förhållandevis förskonad från konjunktursvängningar tidigare så är det troligt att aktuell nedgång inklusive ränteförändringar och svagare kronkurs, kommer påverka byggandet och bostadsproduktionen i kommunen. Detta med en tilltagande bostadsbrist och möjligen ytterligare trångboddhet som följd. Det framgår att fler yngre personer än någonsin bor hemma med sina föräldrar då det är svårt att etablera sig på bostadsmarknaden och att etableringsåldern därmed också förskjuts. Beroende på förändringar gällande ränteläget kan villkoren för byggandet också påverkas. Något som framgick från en del intervjuer som nämns i föregående avsnitt är att investeringsvillkoren för delar av kommunens bolag påverkas också av detta just nu. Trots att bedömare spår en räntenedgång under året verkar en återgång till nollränta knappast troligt på kort sikt. Omvärldsläget skapar många potentiella krisområden med "externa chocker" som kan påverka världsekonomin och gör prognoser mycket osäkra. Konjunkturedgången kan också innebära en annan utveckling av kontorslokaler och strukturförändringar av detaljhandeln.

Effekter av klimatförändringar

Klimatförändringarnas och extrema väderhändelsernas effekter blir alltmer tydliga och klimatomställning samt klimatanpassning får en mer uttalad betydelse. Förutom elektrifiering av hela samhället ökar exempelvis fokus på transporteffektivitet, energieffektivisering i byggnader, cirkulär material- och produktanvändning samt metodutveckling och innovation. Översiktsplaneringen bidrar och behöver fortsätta bidra till att underlätta detta. Inom kommunen pågår en rad arbeten för att minska klimatförändringarnas påverkan samt för klimatanpassning, vilket kan behöva utökas.

Samhällsutveckling med ökande motsättningar

Nationellt påkallar också segregation samt polarisering mellan grupper och allt våldsammare gängkriminalitet ett än starkare fokus på trygghetsskapande och integrerande planering. För att säkerställa målet om att Umeå fortsatt ska kunna växa tryggt och säkert utan utsatta områden blir det viktigt att vidhålla en stadsutveckling för ett såväl sammanhängande stadslandskap som samhälle.

Inom samhällsbyggandet kommer det också alltid finnas olika åsikter vilket understryker behovet av fortsatt dialog, engagemang och bred delaktighet i planeringsprocesserna.

Lagändringar med mera

2018 infördes ett nytt 6 kap. – Miljöbedömningar – i miljöbalken. Lagändringarna förändrade kraven på innehållet i översiktsplanen samt processen för planframtagande och miljöbedömning. Samma år infördes i PBL nya krav på riskbedömning av skador på den redan bebyggda miljön och hur sådana kan minska eller upphöra. Detta som följd av klimatförändringar med översvämning, ras, skred och erosion.

I april 2020 förändrades 3 kapitlet om översiktsplan i plan- och bygglagen (PBL) med syften och krav på en planeringsstrategi som redovisats i det inledande bakgrundsavsnittet. Bland övriga förändringar framgår att översiktsplaner äldre än 2004 utgår efter 2025.

2022 ändrades lagen om kommuners bostadsförsörjningsansvar. I ett tillägg framgår att kommuner ska analysera vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

2023 beslutades om en förändring i plan- och byggförordningen som innebär att översiktsplanen ska kunna tillgängliggöras och behandlas digitalt. Förändringen gäller alla översiktsplaner som påbörjas efter 31 december 2026. Boverket arbetar med föreskrifter.

Skärpta miljökvalitetsnormer (MKN) vad gäller vattenkvalitet (2022) har tillkommit. Bullerriktlinjerna förändrades 2017 och nya allmänna råd om industri- och annat verksamhetsbuller kom 2020. Barnkonventionen har blivit lag vilket tydliggör att barnperspektivet alltid ska beaktas inom samhällsbyggandet och tillämpning av andra lagar, exempelvis PBL.

Nya mål, planer och program

Flera nationella och regionala mål, planer och program har också tillkommit eller justerats inom olika intresseområden. Bland dessa framträder de globala Agenda 2030-målen. Förutom att de bidrar till att de globala målen ska bli verklighet, fungerar de även som en hävstång för att öka takten i omställningen till ett hållbart samhälle.

Det har skett en nationell riksintresseöversyn där regeringen gett ett antal myndigheter i uppdrag att göra en översyn av sina riksintresseanspråk. Direktiven för översynen är att det ska leda till en kraftig minskning av både antalet riksintresseområden och områdenas samlade areella utbredning. De riksintressen som omfattas av översynen och som är relevant för Umeå kommun är områden för naturvård, friluftsliv, kulturmiljövård och anläggningar för kommunikationer.

En nationell havsplan (2022) med Bottniska viken som delområde, överlappar området för den kommunala översiktsplaneringen. En översyn av denna är redan påbörjad utifrån regeringsuppdrag som tydligt centreras kring mål om ytterligare områden för havsbaserad vindkraft.

Länsstyrelsen i Västerbotten har tagit fram nya vägledning gällande farligt gods med riktlinjer om skyddsavstånd (2019) respektive jordbruksmark med tillämpning av bestämmelser i miljöbalken (2021). Sverige har nya mål för arkitektur, form- och designpolitiken (2018).

Hantering av ändrade förutsättningar

Kravet på planeringsstrategi inom 24 månader efter allmänt val uppfylls i och med detta dokument.

Umeå till en hållbar stor kommun och från stor stad till storstad

I jämförelse med översiktsplanarbetet 2018 har samhällsomställningen i norra Sverige påkallat behovet av en enorm befolkningstillväxt i regionen. Detta innebär att kommunen också behöver förbereda sig på att ta nästa steg i tillväxten och att Umeå blir en storstad som bidrar till den regionala omställningen i sin helhet. Umeå har också med detta en viktig roll som internationell urban transportnod utifrån sitt strategiska läge i regionen. Umeå behöver bidra med det kommunen redan är bra på för att ge ytterligare kraft i den regionala specialiseringen. Där ibland att bygga täta innerstadsmiljöer som kan vidga det regionala utbudet av bostadsmiljöer. Vidare att utveckla logistiksystemet med befintliga samt nya transportförbindelser. Med detta behöver också översiktsplanens planeringsinriktning ny näring som tar höjd samt möjliggör för en ökad befolkningsutveckling och en kommun med mer än 200 000 invånare.

Kommunens mål och program

Angående kommunens fyra långsiktiga mål som är relevant för översiktsplanen bedöms gällande planeringsinriktning svara upp på ett mycket bra sätt. Inriktningen är först och främst utvecklad utifrån 200 000-målet.

Vidare gällande målet om social hållbarhet ger strategin 'Alla ska vara med' tillsammans med skrivningen om att jämställdhet ska genomsyra planeringen, ett starkt stöd för jämställdhetsarbete kopplat till stadsutveckling. Särskilt när översiktsplanens strategier sätts samman med kommunfullmäktiges övergripande mål: att Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att forma samhället såväl som sina egna liv. De övriga strategierna är viktiga ur jämställdhetssynpunkt då de fokuserar på en nära stad och att skapa förutsättningar för en hållbar mobilitet. Detta är viktigt inte minst för kvinnor som fortfarande har ett större ansvar för det obetalda hem- och omsorgsarbetet samt i högre utsträckning reser hållbart. För att Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden behövs ett målmedvetet arbete med översiktsplanen som utgångspunkt som leder till ett samhälle som hänger ihop socialt. Där det handlar om att utveckla boendemiljöer som är trygga, tillgängliga och som främjar delaktighet samt möten mellan människor.

Målet om klimatneutrala Umeå stödjer planeringsinriktningen klimatomställningen och skapar förutsättningar för att nå god effekt inom området. Programmet för klimatneutralitet vägleder och positionerna flyttas framåt mot målet att Umeå ska vara klimatneutralt 2040 och ha nettonollutsläpp av växthusgaser. Behovet av tydligare vägledning för klimatanpassning inklusive skyfallshantering har dock uppmärksamats i programarbetet.

Inom ramen för kommunens klimatanpassningsarbete framgår behovet av att arbeta strategiskt med frågan av flera skäl. Ambitionen är att stärka motståndskraften mot klimatförändringarnas påverkan och skapa en mer hållbar och robust framtid. Utöver att skydda mot skador och risker skapar klimatanpassning möjligheter för innovation och tillväxt som sammantaget gynnar Umeå kommun och dess invånare. Likväl som satsningar inom området behövs för att kommunen ska kunna utvecklas i enlighet med planeringsinriktningen som möjliggör en hållbar tillväxt, ger också inriktningen samt översiktsplanen goda möjligheter för anpassningar

i en helhetsverkan. Angående cirkulär materialanvändning blir det viktigt att minimera uttag av bergmaterial i den mån det är möjligt utifrån de återkommande behov som kommer med pågående bebyggelseutveckling och utbyggnad av infrastruktur.

I övrigt bedöms översiktsplanens prioriteringar vara i linje med gällande mål och programstyrning. Det behöver utvecklas förhållningssätt hur de årliga utvärderingarna av tillhörande program på ett praktiskt sätt ska fungera som ingångsvärden till översiktsplanens långsiktiga perspektiv och kommande aktualiseringsprövningar som sker en gång per mandatperiod.

Lagändringar med mera

De lagändringar i övrigt som direkt rör översiktsplanen behöver antingen preciseras i översiktsplanen eller hanteras i kommande revideringar av översiktsplandelar. Detta vad gäller riskbedömning av skador på den redan bebyggda miljön som följd av klimatförändringarna och hur sådana kan minska eller upphöra. Även skärpta miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet. De övriga generella ändringarna i lagstiftning, målformuleringar med mera som skett har ofta direktverkan gentemot kommunens fysiska planering eller indirekt genom nya eller reviderade styrdokument och innebär inte att översiktsplanen blivit inaktuell. Dessutom är översiktsplanens vägledningar ofta generellt hållna för att ge toleranser. Exempelvis svarar översiktsplanens planeringsinriktning redan på ett bra sätt mot relevanta mål i Agenda 2030. Detta vad gäller hållbar utveckling och de tre integrerade dimensionerna kring ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Utmaningarna framgår dock i första hand kopplat till den ekologiska hållbarheten.

Elförsörjning

Angående elförsörjning kan konstateras att frågor behöver ses över om principer och lämpliga lägen för vindkraftsetableringar både för hav och land. Detta med en revidering av planen för hela Umeåregionen. Eftersom pågående revidering av den nationella havsplanen i mångt och mycket handlar om att möjliggöra havsbaserad vindkraft i hela landet lämpar sig en revidering av Umeåregionens plan mycket bra. Inom ramen för revideringen kommer även solcellsparken att utredas som antingen kan ge ett kunskapsunderlag eller underlag för konkreta avtryck på markanvändningen. Det finns ett behov av att samordna pågående arbete med den lokala energiplanen och kommande revidering av den regionala vindkraftsplanen och i detta lyfta frågan om behov kopplade till elnätutbyggnaden inom och mellan kranskommunerna.

Samhällsanpassningar till ökad totalförsvarsförmåga

Osäkerheten som följer av det förändrade säkerhetspolitiska läget i världen bör kunna hanteras inom ramen för översiktsplanen. Pågående arbete gällande etableringsfrågan för Försvarsmaktens verksamhet och expansionsbehov i kommunen samt stadsutveckling inom delar av I20-området fortgår. Utfallet om vilka lösningar som hittas för Försvarsmaktens verksamhet vid I20-området kommer ha stor inverkan i det större perspektivet på kommunens fortsatta möjligheter för tillväxt och att den ska kunna vara hållbar i sin helhet. Om lösningar hittas kommer arbetet med den fördjupade översiktsplanen för I20-området att återupptas utifrån ingångsvärdena som framkommer.

Behoven för samhällets anpassningar i samband med Natointrädet kommer att bevakas för att se på vilket sätt det är förenligt med översiktsplanen. Vad som är högst troligt redan nu är att det kommer krävas investeringar i befintlig och ny infrastruktur för ökad kapacitet och redundans i riket och mellan de nordiska länderna. I detta har Umeå kommun en viktig roll att fylla. Då Umeå arbetar för etablering av ett Natocenter för den norra försvarsregionen behöver det också följas upp som ett led i detta. Totalförsvarets civila intressen är en del som fått en allt större tyngd och måste beaktas i samhällsplaneringen för att bygga ett robust samhälle som ytterst ska fungera i krigssituationer. Detta bör med fördel utredas på såväl lokal som regional nivå.

Konjunktur och framförhållning

Angående aktuellt konjunkturläge och eventuella bestående effekter påkallas ytterligare behov av samhällsekonomisk hänsyn i bebyggelseutvecklingen. Om än att antalet byggstarter för bostäder minskat radikalt just nu finns behov av att planläggning för nya bostäder kan fortsätta. Tillfälle finns därmed också att genom fördjupade studier belysa utvecklingspotentialer utifrån de nya förutsättningarna och behoven i norra Sverige. Sammantaget kan detta ge en utvecklad planberedskap och förberedelse gällande bostadsproduktion och samhällsutveckling som sammantaget är hållbar när konjunkturen vänder.

Det finns utmaningar med att omsätta samhällsekonomiskt hänsynstagande i bebyggelseutvecklingen utifrån långsiktiga perspektiv. När det kommer till investeringar som bygger på sådan framförhållning tenderar det att uppfattas som kostnadsmässigt framtungt och osäkert huruvida satsningarna kan räknas hem. Exempelvis gällande investeringar i infrastruktur och transportsystem. Av olika anledningar som budgetramar eller etablerade arbetssätt ges intrycket av att enklare och kortsiktiga lösningar oftast förordas vid val av investering. Detta resulterar i lösningar som riskerar att bli motstridiga gentemot de långsiktiga målsättningarna. Vid sådana avvägningar saknas i dagsläget metoder att värdera långsiktiga lösningar som kan motiveras i förhållande till de kortsiktiga. Långsiktiga målsättningar och utvecklingsambitioner som exempelvis innebär ändringar i trögrörliga infrastruktursystem riskerar med detta att aldrig kunna förverkligas.

Övrigt

Vid sidan av ökande spänningar och krig i världen kan utvecklingen av den allt snabbare digitaliseringen och möjligen spåren av pandemin, leda till förändrade behov samt beteenden hos hushåll och verksamheter som påverkar efterfrågan på ny bebyggelse, verksamhetsmark, transporter, servicefunktioner, närnatur etcetera. Det återstår att se i vilken utsträckning dessa ingångsvärden ger strukturella effekter på levnadsmönster på sikt. Detta bör kunna hanteras inom ramen för översiktsplanen.

Program för grönstrukturen är under framtagande och modeller för ekosystemsanalyser har också tagits fram som kan stödja arbetet med att förstärka ekologiska funktioner, friluftsvärden, klimatanpassning och andra ekosystemtjänster. Även system för ekologisk kompensation är under framtagande vilket kan bidra att säkerställa den biologiska mångfalden vid exploatering. Gällande enskilda arter finns ett åtgärdsprogram för vitryggig hackspett för att bland annat underlätta exploateringen på Ön.

De nya målen för arkitektur, form- och designpolitiken handlar om att använda arkitektur och gestaltad livsmiljö som verktyg i det hållbara samhällsbygget. Detta så att de ska kunna bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle. Utgångspunkter är att arbetet behöver ske långsiktigt, med helhetssyn samt att det förutsätter ett tillsammansarbete för att skapa, utveckla och ta hand om våra livsmiljöer för att vi ska kunna skapa städer och samhällen vi alla kan vara stolta över.

Aktualiteten i översiktsplanens ställningstaganden

Utifrån övergripande nivå bedöms översiktsplanens ställningstaganden stå sig väl givet utvecklingen fram till idag och förändrade planeringsförutsättningar som inträffat i omvärlden enligt tidigare avsnitt:

- Översiktsplanens prioriteringar ger en stabil spelplan som hävdar en hållbar helhetstanke samt bedöms svara upp mot nya mål och tilltagande förändringsbehov som tillkommit efter översiktsplanens antagande.
- Översiktsplanens strukturella planeringsinriktning samt principer bedöms också svara upp mot nya och förändrade lagar samt styrdokument. Ställningstaganden till riksintressen står sig i huvudsak väl.

Särskilda ställningstaganden och preciseringar

Följande lyfter fram några preciseringar som stöd till förståelsen av planens tillhörande inriktningar, vissa förtydliganden och vad som är inaktuellt i översiktsplanen. Tolkningen och tillämpningen kan också påverkas av nya och ändrade styrdokument enligt tidigare. Några förändrade markanspråk och förhållanden lyfts också fram. Motsvarande görs även för riksintressen som förändrats eller där nya förutsättningar visat sig.

Innehållet i avsnittet är avsett att komplettera Översiktsplan 2018, Vägvisaren, som stöd i tillämpningen av planen och dit preciseringar och förtydliganden överförs efter beslut av planeringsstrategin. Det som i denna strategi bedöms vara inaktuellt innebär inte att översiktsplanen ändras. För att ändra översiktsplanen krävs en fullständig översiktsplaneprocess med bland annat samråd och granskning. Åtgärder som strider mot översiktsplanen i dessa avseenden kan hämta motiv från planeringsstrategin och följaktligen förtydligandena i Vägvisaren. Vid planläggning i strid mot översiktsplanen ska motiven för avstegen redovisas och detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Planeringsinriktningen utifrån förändrade förutsättningar

Umeå kommun ser många fördelar med gällande planeringsinriktning som utgår från långsiktiga mål och en övergripande långsiktig strukturell tanke som kan hantera en dynamisk växande kommun. Inriktningen bygger i korta ordalag på bebyggelsekoncentration, närhetsprinciper och medborgarnas engagemang. Denna planeringsinriktning uppmärksammas och förordas internationellt idag ur hållbarhetssynpunkt, vilket stärker vägvalet kring det inriktningsbeslut som kommunen antog redan år 2011. På den internationella nivån förordas dock betydligt tätare strukturer i stadsmiljön för att uppnå de högsta hållbarhetsvinsterna i jämförelse med vad nuvarande prognostiserade bebyggelseutveckling mot år 2050 visar i Umeå.

Grunden för planeringsinriktningen är att hålla ihop bebyggelseutvecklingen i stad, landsbygd och kommundelar. Utvecklingen mellan dessa har ett tydligt samband och är ömsesidigt beroende. Ett av många tydliga samband är effekterna av att hålla ihop bebyggelseutvecklingen i staden vilket i sin tur inneburit att byarna i tillväxtstråken har kunnat växa. Därmed har underlag för lokal service stärkts i byarna och utbudet av småhusbebyggelse breddats. En alternativ utveckling för staden med bebyggelseutbredning utanför scenariostrukturen med angränsande glesa småhusområden kan förvisso hantera denna typ av bostadsproduktion. Dock riskerar detta att hämma stimulansen för tillväxtkoncentrationen i kommunens byar och därmed begränsa möjligheten att säkerställa tillgången till lokal service längs stråken över tid. Likaså finns samma risker gällande kollektivtrafikförsörjningen vilket har betydelse för möjligheten att resa hållbart på landsbygden i den mån det är möjligt. För staden skulle dessutom utglesningen med lägre befolkningstätheter vid stadsgränsen öka restider och trafikmängd som ej skulle gynna en hållbar stadsutveckling sammantaget.

Planeringsinriktningen innebär att möjliggöra en urban miljö i staden med en hög grad av blandning som genom närhetsprincipen ger förutsättningar att kunna bo och arbeta i samma område. Med högre täthet och nödvändig bebyggelsekoncentration kan betydligt fler dra nytta av blandstadens fördelar. Därmed skapas även underlag som förverkligar fungerande lokalsamhällen i stadsdelarna på ett mer trovärdigt sätt. Den höga tätheten samt blandningen av funktioner och sociala grupper innebär att människor uppehåller sig mer i området av olika anledningar. Blandstaden kommer i detta avseende att vara betydligt tätare och mer levande än ensidigt funktionella, glesa och funktionsseparerade områden. Inriktningen syftar också till att förändra transportbehoven genom att skapa närhet mellan bostäder, arbetsplatser, service och offentliga rum.

Vidare och på liknande sätt som landsbygden har det stor betydelse att utveckla bebyggelse längs stadens stomstråk för kollektivtrafik om än att det i detta fall är i en helt annan skala i den urbana miljön. För att kollektivtrafiken på ett trovärdigt sätt ska konkurrera med andra transportslag i staden behöver det vara attraktivt och kapacitetsstarkt. I ett möjligt influensområde för ett sådant stomstråk behövs en betydligt högre täthet och bebyggelsekoncentration som ger ett mer kraftfullt resandeunderlag som motiverar satsningar som uppnår dessa konkurrensfördelaktiga syften.

Förutom att planeringsinriktningen följer det som förordas på internationell nivå ger den även en stabil spelplan som också har sina styrkor i att hävda en hållbar helhetstanke i utmanande avvägningar i efterföljande planering. Ett aktuellt exempel är att den ger juridisk tyngd i det särskilda motivet att upphäva strandskyddet i pågående planering på Norra Ön, vilket är nödvändigt för att överhuvudtaget möjliggöra stadsutveckling där. En alternativ utveckling som går ifrån inriktningen till en mer utbredd stad med fortsatt glesa bebyggelsestrukturer och fler nya områden skulle inte bara ge en mindre hållbar helhetsutveckling utan även försvaga motivet för att upphäva strandskyddet i detta strategiska läge.

Med hänsyn till behov som uttalats utifrån den gröna omställningen i regionen och kommunens lokala åtaganden samt mål om bostadsproduktion behöver gällande planeringsinriktning vidhållas men sättas i en ny kontext. Utifrån planeringsinriktningen och de grundläggande huvudfaktorerna för en hållbar utveckling finns potentialer att ta nästa steg genom att ge utökad tyngd i de betydande delarna av översiktsplanens tillväxtscenario och ge ny näring till utvecklingsstrategierna.

Umeå behöver gå från stor stad till storstad och med detta en successiv stadsutveckling som går mot tätare bebyggelsestrukturer i samband med komplettering eller omvandling inom staden. Förutom att detta ger potentialer för en utökad hållbar bostadsproduktion kan även blandstadens fördelar förverkligas på ett tydligare sätt lokalt i tätortens stadsdelar. Detta kommer ge grund för nya handels- och verksamhetsstrukturer. Stadskvaliteter kan nås på promenadavstånd och nya möjligheter kan därtill skapas för att förverkliga ett kapacitetsstarkt hållbart transportsystem där kollektivtrafiken får en nyckelroll utifrån ett storstadsperspektiv. I pågående arbete med tematiskt tillägg för stadsdelskomplettering är ambitionen att bland annat göra en översyn av dessa förtätningspotentialer.

Generella förtydliganden och preciseringsbehov

Nedan följer en genomgång av olika temaområden och justeringar som kan gälla för såväl översiktsplanen generellt som en eller flera översiktsplanedelar.

Hälsa och säkerhet

Gällande de nya kraven kopplat till klimatanpassning och redovisning gällande kommunens syn på risken för skador på den redan byggda miljön behöver detta preciseras i översiktsplanen. Kända riskområden för skyfall i Holmsund hanteras inom ramen för pågående arbete med Fördjupning för Holmsund och Obbola. För övriga kända riskområden inom exempelvis centrala Umeå behövs kompletterande preciseringar. Nya karteringar finns framtagna med justerade riskområden för både älv och kust vilket följs upp och preciseras som särskilda upplysningar för respektive berörd plan. Likaså finns framtagna karteringar samt lutningsanalyser för dessa områden gällande ras och skred som följs upp och kan innebära vissa preciseringar vid behov.

Angående farligt gods finns behov att precisera kommunens förhållningssätt vid E12/Väg 92 och E4 inklusive ringleden, väg 363 samt 364 till ringleden. Detta berör flera översiktsplandelar och förhållningssätt finns i exempelvis i Fördjupning för Universitetsstaden som behöver lyftas på en generell nivå. Det handlar också om att visa hur detta förhåller sig till Länsstyrelsens framtagna vägledning om farligt gods och när exempelvis riskanalyser ska genomföras.

Vattenkvalitet

Angående miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet har det tillkommit skärpta krav gällande utredningar samt konsekvensbeskrivningar för eventuell påverkan. Tillsammans med ny kunskap behöver frågan inarbetas på ett tydligare sätt i översiktsplanen. Pågående dialog med Länsstyrelsen och den statliga utredningen; En enklare hantering av vattenfrågor vid planläggning och byggande (SOU 2023:72), kommer troligen ge vägledning hur miljö kvalitetsnormen ska hanteras i översiktsplanen. Detta i fråga om lämplig detaljeringsnivå. Frågan hanteras även inom Dagvattenprogrammet och dess beslutade åtgärder. Exempelvis har utredningar gällande avrinning för Tvärån och Djupbäcken genomförts, där resultat och föreslagna åtgärder har en relevant detaljeringsnivå som är lämplig för översiktsplanen. På liknande sätt bör även resultat av utredningar framöver inarbetas vartefter kunskapsläget ökar inom kommunen.

Barnkonventionen

I kommunens översiktsplan lyfts behovet av att planera för att skapa goda och jämlika livsmiljöer för barn. Det handlar om att anpassa stadsrummet efter barnens behov och att skapa miljöer som gör att barnen kan röra sig, leka, uppleva och växa upp utan att utsättas för hälsorisker. Därtill att utveckla miljöer som kan grundlägga hållbara livsmönster eftersom framtida levnadsvanor läggs i tidig ålder. Barnens deltagande och engagemang i dialoger kopplade till planerings- och genomförandeprocesser är också viktiga. Det som följer av att barnkonventionen blivit lag behöver preciseras.

Nya och ändrade riksintresseanspråk

I uppdraget gällande den nationella riksintresseöversynen har förändringar som hittills kan avläsas inom kommunen skett för naturvård längs Sävarån och Vindelälven med över lag marginella minskningar av ytor vid bebyggelse. Gällande riksintresse för kommunikationer har det dock tillkommit en kortare sträcka av Väg 363 längs NLC godsbangård. Fler områden inom kommunen som för stunden omprövas i översynen rör riksintressen för naturvård.

Förändringar av riksintressen har också skett som inte är en direkt följd av den nationella riksintresseöversynen. Bland dessa märks framför allt riksintressen för kommunikationer (väg respektive järnväg) med övergångar från infrastrukturkorridorer till faktiska sträckningar, Västra länken respektive Norrbotniabanan. Ett antal översiktsplandelar berörs av detta där kommunens ställningstaganden om sträckningar kvarstår men blir inaktuella med ändringarna av korridorerna. Det har även skett en utökning vid Holmön gällande riksintresset för friluftsliv och mindre utökning av området för totalförsvaret vid Umeå skjutfält och övningsfält. Se vidare i Länsstyrelsens underlag i bilaga.

Brännlandsberget

Brännlandsberget planeras och avses att byggas som en fortsättning av Klockarbäckens industriområde och inte som en stadsdel med blandning av bostäder samt verksamheter. Området har ingått som fjärde "kronbladet" under Nya områden i översiktsplanens tillväxtscenario och stadsbyggnadsprinciperna som rör bland annat förlängning av stomlinjer för kollektivtrafik och stöd till stadens handelsstruktur. Då detta ingår i den grundläggande planeringsinriktningen påverkas flera översiktsplandelar då det principiella området i strukturen är inaktuellt.

Friyta

Riktlinjerna för friyta i samband med planering av bostäder finns i Fördjupningen för centrala stadsdelarnas vägledning. Principerna är i grunden anpassade för situationen kring centrum och kommande täta innerstadsmiljöer. Förhållningssätt finns i riktlinjer gällande bland annat andelsmått för friyta. Det finns behov av att utvärdera hur riktlinjerna ska tillämpas när det kommer till planering av nya bostäder inom och utanför fördjupningsområdet. Inom området finns det dessutom kvartersmark som har betydligt större tillgång till stora allmänna resurser för lek och rekreation i närheten, vilket öppnar för en utökad flexibilitet i tillämpningen. I Vägvisaren återges också vägledningen för friytan med vissa förtydliganden redan. Slutsatser från pågående friyteprojekt med pilotstudier samt resultat från täthetsstudie inarbetas i fortsatt översiktsplanearbete.

Kulturmiljöer

Vägvisaren har informativa avsnitt om 'hur det är tänkt' gällande olika sektorsområden inom den fysiska planeringen med förhållningssätt och hänvisningar generellt till olika dokument eller översiktsplanedelar. Det saknas ett sådant avsnitt gällande kulturmiljöer som behöver preciseras.

Redaktionella missar

Några redaktionella missar av principiell betydelse gjordes i samband med antagandet av översiktsplanepaketet 2018.

Riktlinjer i Vägvisaren och landsbygdsplanen säger att inga nya bergtäkter ska etableras inom området för Fördjupning för Umeå vilket är inkorrekt. Preciserade riktlinjer i Fördjupning för Umeå är de som är korrekta för området.

Ändringarna gällande flygbullerkurvans utbredning uppmärksammades men dessa blev inte tillräckligt förtydligade i alla översiktsplanedelar och områden som berördes.

I samband med antagandet 2018 utgick tidigare översiktsplan från 1998 (ÖPL98). Dock finns hänvisningar kvar till ÖPL98 som gällande i ett antal översiktsplanedelar vilket således är inaktuellt sedan tidigare.

Översiktsplanedelar som bedöms aktuella med behov om preciseringar

Ställningstagandet för nedanstående översiktsplaner är att de är aktuella men på grund av förändringar finns behov av förtydliganden och preciseringar utöver det som framgår ovan.

Fördjupning för Umeå

Angående Brännlandsberget som nämnts tidigare är angivelser och områdesbeskrivningen för B8 inaktuella då de snart övergår till detaljplanlagt område med annan användning. Grönkorridoren som går igenom B8-området kommer att förändras i sin sträckning i samband med planläggningen men är fortsatt genomgående, likaså kommer mindre del av närliggande rekreationsområde F16 bli inaktuellt.

Området B2 Lundåkern, är inaktuellt som bebyggelseområde efter beslut gällande en motion i fullmäktige (gäller även Föp Centrala stadsdelarna).

Vägreservat för ny anslutning Kullavägen är inaktuellt på grund av att mark är planlagt för bebyggelse i stället. Likaså förbindelsen mellan Tomtebo och Carlschem till följd av att den är färdigställd (ej att förväxla med R5 Carlsbergsvägen som kvarstår som reservat).

Norrbotniabanan är i sin linjesträckning numera ett faktum inom delar av kommunen. Detta innebär att förhållningssätt är inaktuella. Även korridoren med ställningstaganden som övergått till faktiska linjesträckningar är delvis inaktuell. Se avsnitt om ändrade riksintressen.

I samband med att bland annat Norrbotniabanan fastställts i sin sträckning har utvecklingen av

verksamhetsområde V7 Dåva skett i en delvis annan geografisk utbredning och med utvecklade ambitioner gällande markanvändning. Planeringen av ny tågterminal har tidigare funnit strukturellt stöd i gällande översiktsplan trots att den delvis skett utanför utpekat verksamhetsområde. Likaså har förvärvstillstånd utifrån en tilltänkt användning för verksamhet kunnat beviljas utanför området. Detaljplanering fortgår som omfattar stora delar av ursprungliga V7-området men även områden utanför, bland annat längs Norrbotniabanans norra sida. De detaljer som framkommit i samband med utvecklingsprojektet och planeringen för Dåva ger underlag för kommande preciseringar.

Översiktsplanens handelsstruktur som återfinns i denna del är aktuell men behöver följas upp i sin helhet. Detta med tanke på bland annat behov av nya handelsytor och varierande utveckling bland strukturens handelsområden. Därtill riktlinjerna kopplade till dagligvaruetableringar och kraven om konsekvensutredningar i förhållande till befintlig handel. Detta som kontrast till det som egentligen avses enligt blandstadsambitionerna. Riktlinjen om att ytterligare handel inte är önskvärd på Västerslätt är delvis inaktuell då det kan vara lämpligt med detaljhandel (och kontor) i områdena närmast centrum.

Biltrafiksystemet och angivelserna som anges i karta i trafikavsnittet är delvis inaktuellt. Föreslagna länkar i det framtida vägnätet har realiserats eller försvunnit samt vissa länkar är i behov att omvärderas så att de bättre och mer konsekvent svarar mot stadsbyggnadsprinciperna. Detta gällande i synnerhet omvandling av vägar med trafikledskaraktär till stadsgator för vissa entrévägar från ringleden. Gång- och cykelvägnätet som redovisas är också delvis inaktuellt och behöver också uppdateras samt ses över.

Fördjupning för Centrala stadsdelarna

Lundåkern är inaktuellt som bebyggelseområde efter beslut gällande en motion i fullmäktige. Området framgår i planillustrationen med mera. Angående planillustrationen finns behov av ytterligare förtydligande att den är just en illustration och att man ej ska betrakta den som en plankarta.

Fördjupning för älvlandskapet

Områdesbestämmelserna vid Baggböle och hänvisningarna angående bebyggelse i planförslaget har i ett dombeslut hindrat detaljplan som har stöd i bebyggelsescenariot för byar i tillväxtstråk med mera. Riktlinjen är aktuell men områdesbestämmelsen behöver ses över.

Förutsättningen om att vägreservatet ska utgå för att kunna pröva lämplig bebyggelse i riktlinjen om utvecklingsområde U1 (vid Marklundskurvan) är inaktuell. Om än att det ej längre handlar om att möjliggöra en landsväg med kringmiljö som möter en europavägsstandard kvarstår reservatet. Detta för att bibehålla långsiktiga möjligheter för anslutning över älven kopplat till det lokala vägnätet. Pågående detaljplanering i utvecklingsområdet tar höjd för detta.

Kommunens nyligt antagna vattentjänstplan har som syfte att möta och säkerställa kommunens framtida behov av dricksvattenförsörjning och insatser kopplat till dricksvattenanläggningar. Detta lägger grunden för en hantering kopplat till de hänsynsområden som hänger samman med riksintresset för dricksvattenanläggningen och vattenkvaliteten i dricksvattenproduktionen. Umeälvens ytvatten utgör en viktig vattenkälla i denna produktion.

Tematiskt tillägg för landsbygden

Det har ej skett några förändringar gällande riksintresset för rennäring och i Vägvisaren lyfts utvecklade förhållningssätt kopplat till klimatförändringar som innebär bland annat behov av alternativa förflyttningssleder. Dock finns behov att utifrån renbruksplaner som underlag redovisa preciserade funktioner som ingår och har betydelse för näringen. Detta på liknande sätt som görs i Fördjupning för Umeå. Funktioner som anläggning, rastbete, svår passage, uppsamlingsområde och trivselland.

Fördjupning för Nydala

Planen kompletteras med en precisering utifrån EU:s ramdirektiv angående miljö kvalitetsnormen för vatten. Detta för att visa på vilket sätt miljö kvalitetsnormen kan stärkas kopplat till Nydalasjöns vattenkvalitet.

Översiktsplanedelar som bedöms aktuella utan ytterligare kommentar

Ställningstagandet för nedanstående översiktsplanedelar är att de är aktuella där det antingen inte finns behov för ytterligare preciseringar eller att behoven berörs av de generella förtydligandena enligt tidigare. Detta gäller följande:

- Fördjupning för Ön
- Fördjupning för Universitetsstaden
- Tematiskt tillägg för landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS
- Fördjupning för kusten
- Fördjupning för Röbbäck
- Fördjupning för Sävar

Översiktsplanedelar som bedöms inaktuella

Ställningstagandet för nedanstående översiktsplanedelar är att de är inaktuella eller att de kommer att bli inaktuella under mandatperioden.

Tematiskt tillägg för vindkraft i Umeåregionen (2010)

Behov av revidering gällande Umeåregionens gemensamma vindkraftsplan har adresserats samt påbörjats efter beslut av regionrådet inom ramen för verksamhetsplanen. Uppdraget består av att ta fram en ny vindkraftsplan gällande såväl landbaserad som havsbaserad vindkraft samt ta fram en förstudie över förutsättningarna för solkraft inom Umeåregionens kommuner. Se kommande avsnitt om *Inriktning för det fortsatta översiktsplanarbetet*.

Fördjupad översiktsplan för Hörnefors

Den fördjupade översiktsplanen antogs ursprungligen 1999 och togs fram i samband med planeringen av Botniabanan. I och med lagändringen kommer översiktsplanedelen att förlora sin aktualitet från år 2026. Kommundelen har betydelse för kommunens fortsatta tillväxt. Konkretiserat stöd saknas för bland annat måluppfyllelse i scenariot då bebyggelseutvecklingen inte är tillräcklig utifrån gällande plan och andra kända förutsättningar. Nyttjandet av Botniabanan men också den lokala tillgången till attraktiva boende-, natur- och rekreationsmiljöer, behöver stärkas utifrån nivåer som bättre bidrar till kommunens mål. Se även kommande avsnitt om *Inriktning för det fortsatta översiktsplanarbetet*.

Fördjupad översiktsplan för Yttersjö

Den fördjupade översiktsplanen antogs ursprungligen 1990 och kommer därmed också förlora sin aktualitet från år 2026. Fördjupningen anger i huvudsak mindre bebyggelseområden som delvis planeras eller planerats och bebyggts. Med det stöd som tillkom i samband med det tematiska tillägget för landsbygd kan pågående markanvändning vid Yttersjö fortgå och utvecklas, där fortsatt expansion eller nyetablering prövas. I samband med att planen för Yttersjö förlorar sin aktualitet kommer landsbygdsplanens vägledning ligga kvar som grund för fortsatt strukturell utveckling från och med 1 januari 2026.

Inriktning för det fortsatta översiktsplanarbetet

Även om flera delar av översiktsplanen bedöms vara tillräckligt aktuell för de närmaste åren är det angeläget att revideringar görs.

För resten av mandatperioden och utifrån en samlad bedömning av befintliga resurser riktas arbetet in på följande:

- **Tematiska tillägg för vindkraft för Umeåregionen** - Fullfölja planprocessen som initierats tillsammans med kranskommunerna efter redan uppmärksammat behov och beslut i regionrådet. Med detta finns också ett behov av att samordna revideringen med pågående arbete med den lokala energiplanen där bland annat fortsatt hantering av lokal och regional elnätsutbyggnad kan definieras.
- **Fördjupade översiktsplanen för Hörnefors** - Planprocessen för en revidering påbörjas. Detta som följd av att den nuvarande upphör att gälla efter år 2025 enligt den nya lagstiftningens praxis, men också för att kommundelens potentialer och roll för sitt omland behöver sättas i ett nytt ljus i synnerhet då Botniabanan och stationsläget nu varit etablerad en tid.
- **Principiella fördjupningsstudier** - Studier genomförs för att ge utökade underlag i arbetet med pågående samt kommande revideringar av översiktsplanen. Detta för att utifrån gällande planeringsinriktning säkra och accelerera den hållbara tillväxten i ett 2050-perspektiv och även utvecklingen bortom denna tidshorizont. Studierna rör följande:
 1. Utredning om nästa generations hållbara transportsystem i kommunen med fokus på kapacitetsstark kollektivtrafik såsom BRT/spårväg eller motsvarande.
 2. Täthetsanalys i tätorten för att konkretisera förtätningspotentialer och dess genomförbarhet som ska förverkliga Umeås hållbara bebyggelseutveckling mot storstad.
 3. Systemanalys av den övergripande transportsystemet inom kommunen som tar höjd för alltifrån fortsatt utveckling av transnationella kopplingar (som ex. östvästliga förbindelsen), pågående utbyggnad samt satsningar, till kommunens infrareservat och befintliga system.

Fördjupningsstudier

För samtliga fördjupningsstudier är det av många anledningar nödvändigt att de tar höjd för längre tidshorisonter, det vill säga bortom år 2050. Detta möjliggör exempelvis strategier för ändring i tröga infrastrukturens system och möjlighet att strategiskt reservera plats för långsiktiga behov av skilda slag. Med detta kan en utökad handlingsfrihet och beredskap skapas inom den fysiska planeringen, eftersom det finns behov att hantera och fånga såväl möjligheter som alternativa utvecklingar kring bebyggelse och mobilitet. Även för att kunna hantera risker, osäkerheter och sårbarheter.

Samtliga utredningar knyter an på ett tydligt sätt till kommunens gällande planeringsinriktning om en integrerad bebyggelse- och trafikstrategi. Utredningarna 1 och 2 kommer att behöva arbetas fram i växelverkan där ambitionen är att konkretisera tätheter i stadens bebyggelsestrukturer och vad som behövs för att ge bättre förutsättningar till nästa generations transportsystem. Det innebär också att studera närmare vad som behövs för att säkerställa den hållbara tillväxten utifrån bebyggelse scenariot men också situationer bortom 2050 och alternativa scenarion för bebyggelseutveckling. Detta bland annat med hänsyn till den bebyggelseutveckling som skett fram till idag inom scenarioområdena Centrala Umeå och Alternativa stadsdelar samt relevanta riktlinjer i Fördjupningen för de centrala stadsdelarna. Därtill vad som behövs för att realisera blandstadsambitionerna med fungerande lokalsamhällen i

stadsdelarna. Utredning 3 kommer att ge möjligheter till att tillvarata de potentialer som rör pågående utveckling inom den gränsöverskridande transportinfrastrukturen. Den kommer i sig även kunna ge nya eller förändrade inriktningar för infrareservat och utveckling av verksamhetsområden för exempelvis industri och handel.

Resultaten av utredningarna väntas vara av sådan karaktär att de kommer att behöva arbetas in i pågående översiktsplanprocesser som väsentliga ingångsvärden. Det vill säga till tematiskt tillägg för stadsdelskomplettering som rör hela staden och fördjupade översiktsplanen för Holmsund och Obbola. Studierna kommer också ge ett utökad underlag för möjliga förtydliganden samt revideringar av trafikstrategidelen och det som samlas inom översiktsplan Fördjupning för Umeå. Möjliga utfall från pågående arbete med Försvarsmakten och I20-området samt andra utpekade bebyggelseområden vars möjligheter till genomförande är osäkra i dagsläget, kommer att behöva vägas in och scenariobeskrivas i underlagsstudierna. Detta då graden av tillgång till områdena för stadsutveckling kommer ha betydelse för stadens tillväxtpotentialer och hållbara utveckling samt var tyngden gällande bebyggelsen i tätorten kan eller behöver hamna på lång sikt.

Med utredningarna finns potentialer att förnya och stärka målbilden för Umeås hållbara utveckling, ge en tydligare vägledning för efterföljande planering och lagprövning, underlag för revidering av riktlinjer och strategier, belysa framtida handels- och verksamhetsstrukturer, utvecklade bedömningsgrunder gällande måluppfyllelse med mera. Därtill att hantera utmaningar kopplat till utökade behov kring samhällsberedskap samt risker kring klimatförändringar och behov av anpassningar, luftföroreningar samt ekologin. Utredningarna ska även kunna användas av den fysiska planeringen i närtid och i utvärderingar för långsiktiga utvecklingsprogram.

Sammantaget bedöms dessa utredningar utifrån den integrerade planeringsinriktningen, kunna bidra till att förverkliga Umeås utveckling mot en hållbar stor kommun och storstad.

Förberedelser för digital översiktsplan

Under mandatperioden kommer Umeå kommun även att följa utvecklingen av metoder och föreskrifter för att göra översiktsplanen digitalt tillgänglig och behandlingsbar i enlighet med förändringen i plan- och byggförordningen. Trots att förändringen i sig rör alla översiktsplaner som påbörjas efter 31 december 2026, det vill säga nästa mandatperiod, behöver kommunen förbereda sig redan nu för detta.

Strategisk utveckling

Besök: Stadshuset, Skolgatan 31A

Postadress: 901 80 Umeå

090-16 10 00

umea.kommun@umea.se

www.umea.se