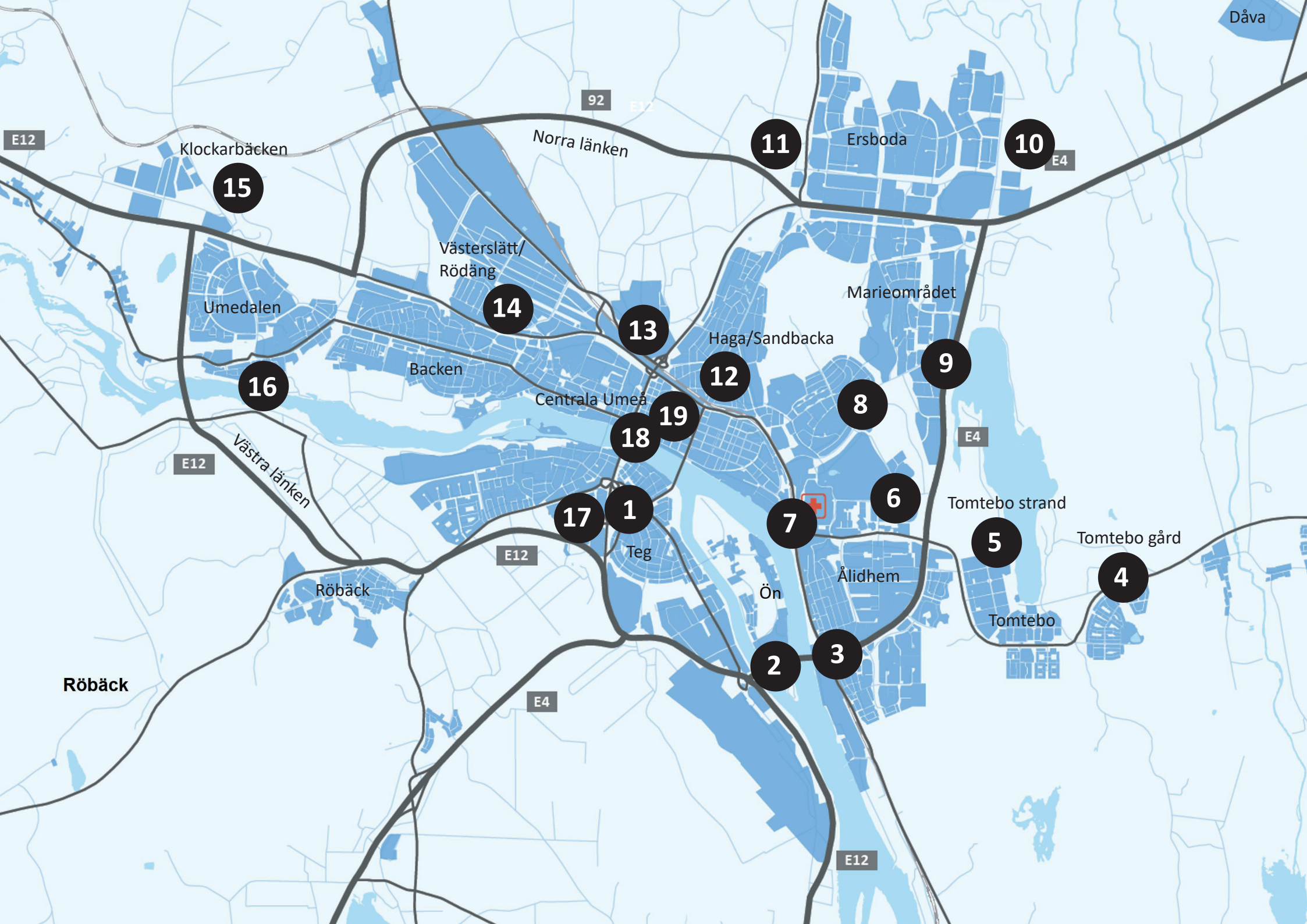


UMEÅ VÄXER

Så utvecklas Umeås
projekt och stadsdelar.

**UMEÅ.
MER TILLVÄXT.**

**UMEÅ
KOMMUN**



Dåva

92

E12

E12

Klockarbäcken

15

Norra länken

11

Ersboda

10

E4

Umedalen

Västerslätt/
Rödäng

14

13

Marieområdet

Haga/Sandbacka

12

Backen

16

Centrala Umeå

18

19

8

9

E12

Västra länken

E4

17

1

Teg

7

6

Tomtebo strand

5

Tomtebo gård

4

Röbäck

Röbäck

E12

E4

Ön

Ålidhem

Tomtebo

2

3

E12

1 Nya Teg - den stora omvandlingen

Umeå kommun har tillsammans med White Arkitekter tagit fram en idéstudie för omvandlingen av Teks centrum. Förslaget i studien är att skapa ett mer levande Teks centrum med fler bostäder, mer service och utrymme för fotgängare och cyklister. Idéstudien visar på områdets potential och utgör en grund och vägledning för hur området kan utvecklas. **Tidplanen** för ombyggnaden av Teks centrum är inte fastlagd. Kommunen kommer att arbeta vidare tillsammans med medborgare och fastighetsägare för att forma Teks centrum.





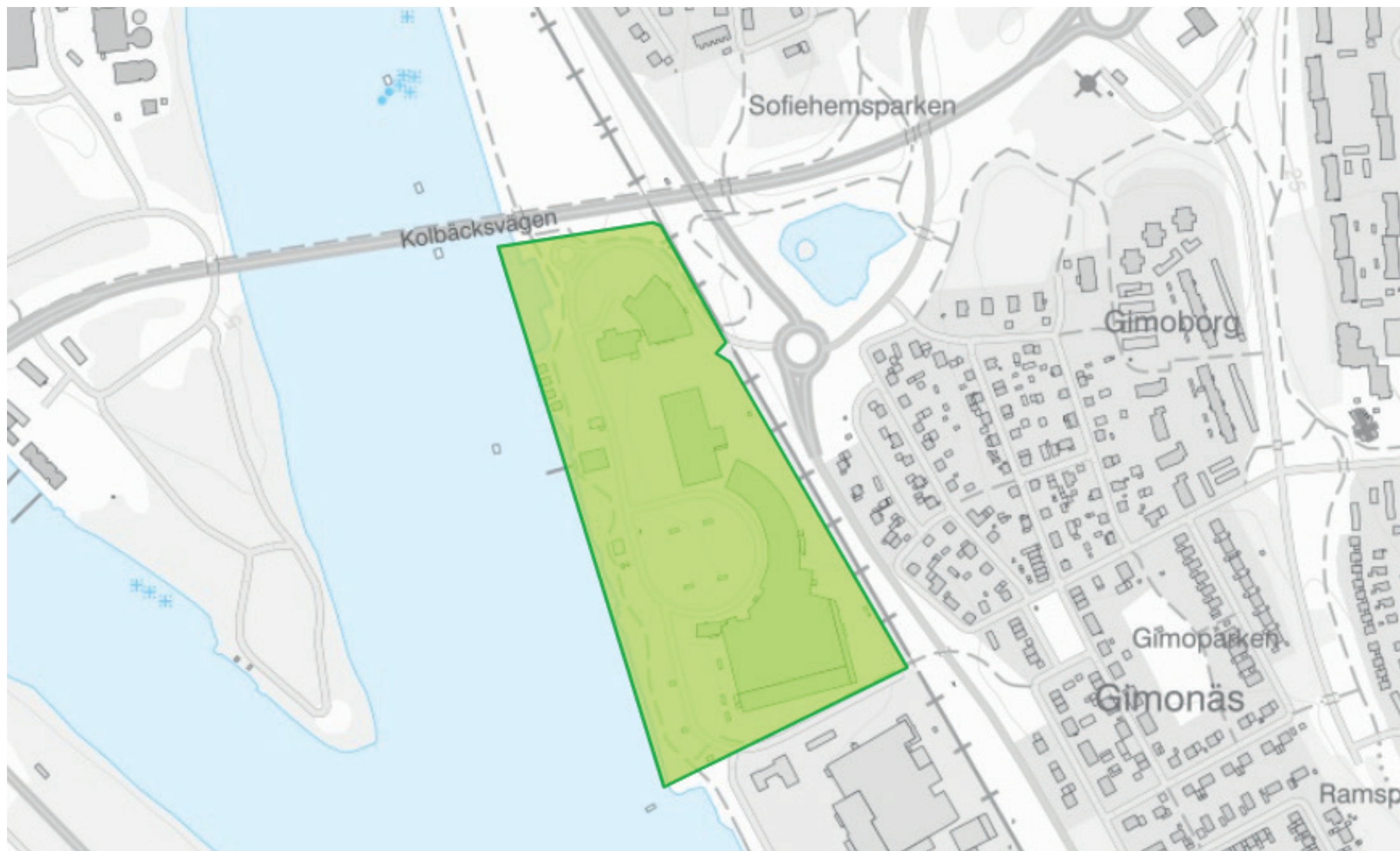
2 Ön - Där Umeå möts

Södra Ön: Detaljplan från 2017 möjliggör området som är planerat för verksamheter och eventuellt hotell.

Norra Ön: Här planeras för 2800 bostäder, 2 förskolor, grundskola samt verksamhetslokaler. Nya gång- och cykelbroar binder samman östra och västra Umeå. Utvecklingen av Norra Ön följer Umeå kommuns strategier för en hållbar tillväxt. **Tidplan:** Detaljplan kommer på granskning under 2025/2026.

3 Strömpilen - en utvecklad stadsdel som kompletteras med bostäder

På Strömpilen planeras det för bostäder och handel. Allmänhetens möjligheter att röra sig längs älven ska säkerställas och arbete med detaljplanen pågår.



4 Tomtebo gård - 1200 bostäder

Tomtebo gård byggs i 3 etapper med totalt 1200 bostäder, Bonava har utvecklat ca 1/3 del av bostäderna och de första kvarteren är inflyttade. Etapp två är markanvisad till HSB. Totalt finns det 500 bostäder kvar som kommer markanvisas i etapper kommande år. Byggnation beräknas pågå mellan år 2021-2030.



Tomtebo gård - En ny stadsdel mellan Tavleliden och Nydalasjön, cirka 7 kilometer från centrum. Gröna stråk bevaras och cykel och gångtrafik främjas. Illustration: Strategisk arkitektur



Illustration: White arkitekter



5 Tomtebo strand - hållbar stadsdel i framkant

Mellan Tomtebo och universitetsområdet planeras ett nytt stadsdelsområde med tydligt hållbarhetsfokus och många nya lösningar. Tomtebo strand planeras i samskapande mellan Umeå kommun, sju byggaktörer och tre kommunala bolag och med delaktighet av Umeåbor.

Här byggs ny brandstation, förskolor, skola, verksamhetslokaler och 3000 bostäder för 7000 personer. Ca 60 hektar – ytan jämförbar med Umeås centrumfyrkant

Tidplan: Infrastruktur planeras byggstarta under 2025. Etapp 1 med 900 lägenheter beräknas byggstarta 2027. Efterföljande etapper med markanvisningar släpps allteftersom. Området beräknas vara fullt utbyggt om 20 år.



Illustration: White arkitekter

Här byggs bostäder för 7000 personer

6 Östra Station - bostäder, kontor & verksamheter

Här utvecklar Balticgruppen en ett nytt och hållbart område som inrymmer en mix av bostäder, kontor och verksamheter.

- Byggs i 3 etapper (första etappen byggs nu)
- 78 bostadsrätter och 200 hyresrätter
- 20 000 kvm kontorsyta
- 3000 kvm kommersiell yta

Universitetsstaden är Norrlands största arbetsplatsområde där cirka 12 000 personer arbetar varje dag och de kontorslokaler Balticgruppen bygger vid Östra Station ska rymma ytterligare 1 000 personer. Med en geografisk närhet till sjukhuset, de båda universiteten, flygplatsen och utvecklingsområdet Ön, har projekt Östra Station en vital funktion i Umeås utökade stadskärna.



Första etappen innehåller ett bostadshus med bostadsrätter och en dagligvaruhandel samt ett kontorshus med träningsanläggning. Illustrationer: Wingårdhs



7 Ålidbacken - planprogram för att binda ihop stadsdelar

Här pågår ett arbete med ett planprogram som kommer att ligga till grund för kommande detaljplaner. Tanken är att det här ska bli ett område som binder ihop Tomtebo strand med sjukhus- och universitetsområdet, Ålidhem och minskar Ålidbackens barriäreffekt. Planprogramsområde angivet med röd linje. Pågående detaljplaner markerad med blå streckad linje och positiva planbesked i svart streckad linje.

Ålidbacken ska utvecklas och binda ihop Tomtebo strand med Sjukhus- och Universitetsområdet



8 Olofsdal - nya bostäder

Olofsdal är ett nytt bostadsområde som planeras i en sydsluttning mellan Berghem och Mariehöjd, med närhet till både Universitetsstaden och rekreationsområden som Nydalasjön och Stadsliden. Här planeras det för cirka 700 bostäder, en förskola, ett vård och omsorgsboende samt möjlighet till verksamheter i bottenvåningarna.

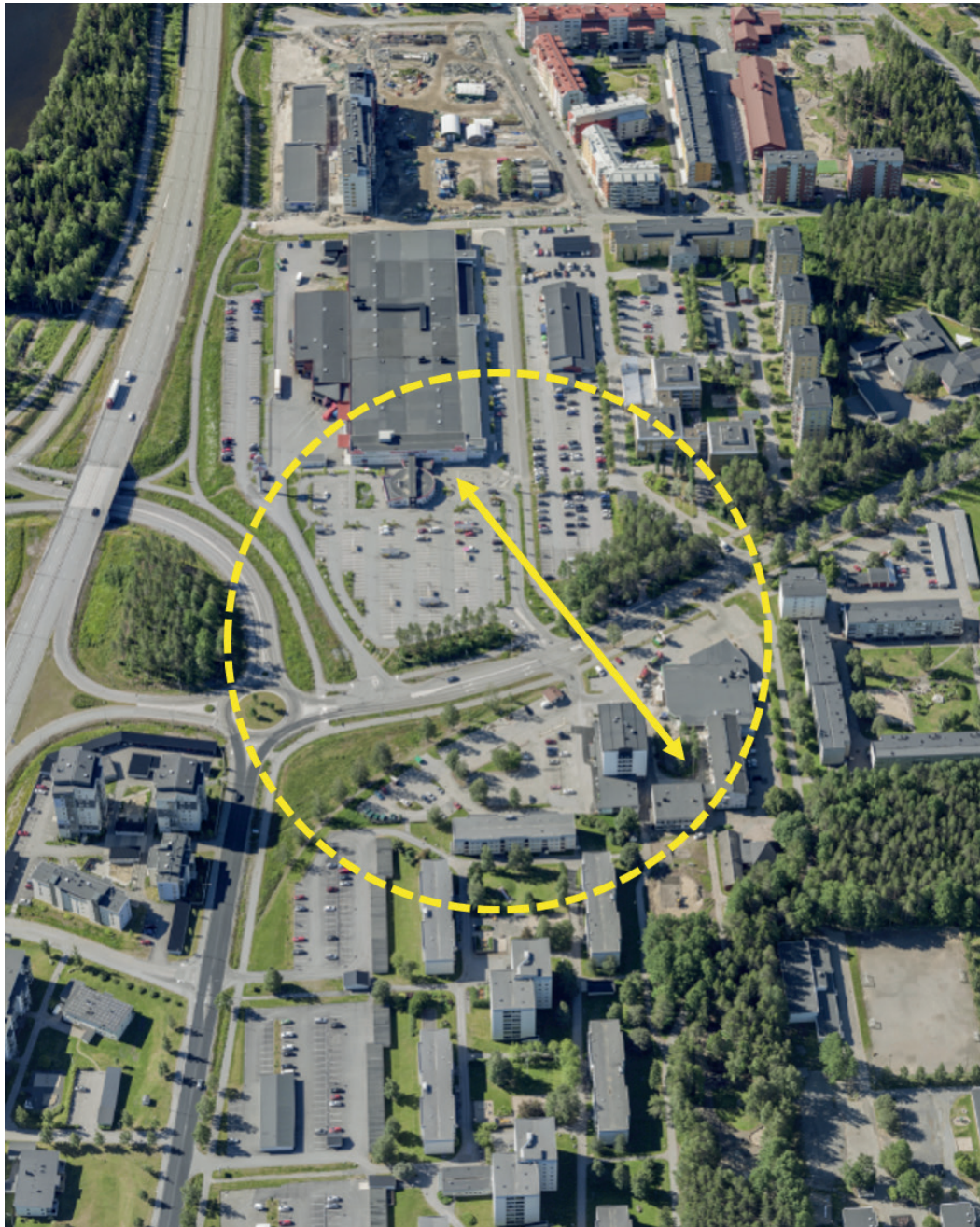
Tidplan: Detaljplanen har fått laga kraft och utbyggnaden av området kommer att ske etappvis.

Inbjudan till markanvisning för den första etappen kommer troligtvis att ske under 2025.



9 Mariehems centrum - utvecklat stadsdelscentrum

Planarbete pågår för att komplettera båda sidorna av Mariehemsvägen med bland annat bostäder. Ett viktigt mål är att stärka Mariehems centrum och knyta ihop de olika delarna på ett bättre sätt.



10 Östra Ersboda - nytt industriområde

Östra Ersboda planeras kunna innehålla en blandning av olika verksamheter, till exempel kontor, detaljhandel (ej livsmedel), verkstad, lager och annan ej störande industri.

Första etappen är till största delen utbyggd men stora ytor tillkommer i senare etapper.

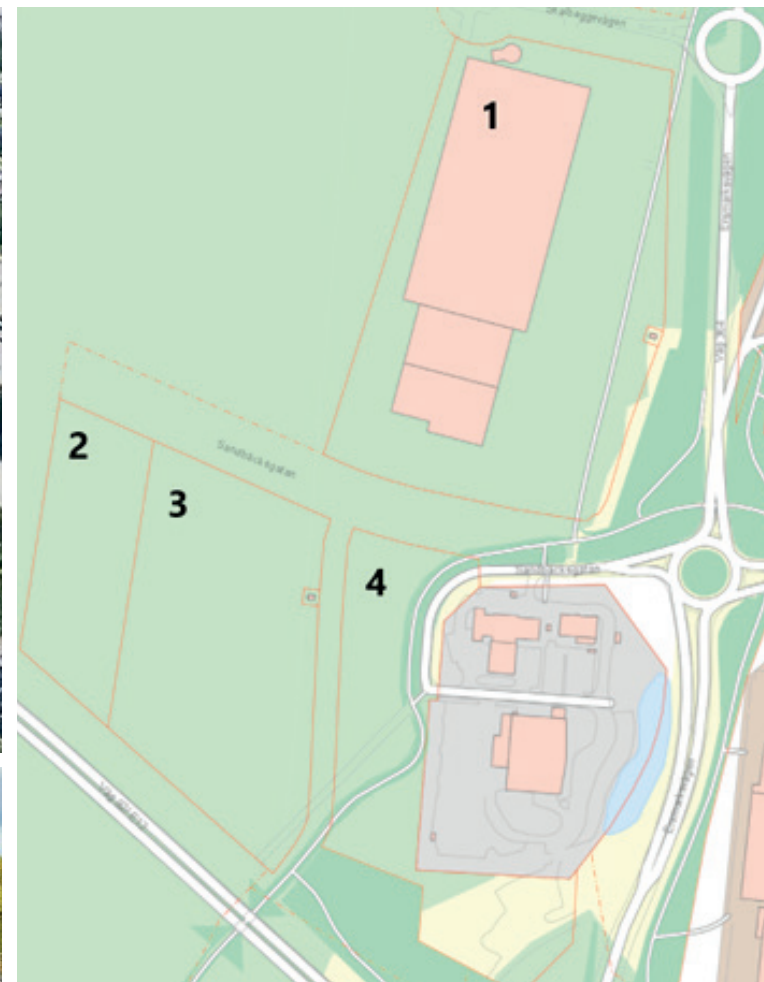
Etapp 1 markanvisning sker löpande.

Etapp 2 maranvisning sker löpande.



11 Sandbäcken - Utveckling av handelsområde

Ettap 1 är fulltecknad med handelsetableringar som Bauhaus(klart), Motorcentralen (under uppförande) och Northbike (markreservation) samt Ford som utvecklar med fler verksamheter. Inför etapp två behövs bättre trafiklösningar. Kommunen planerar för en andra etapp av Sandbäcken och har fått planbesked men planarbetet har ännu inte påbörjats.



- Tomt 1: Umeboden AB med hyresgästerna; Bauhaus, Rusta och Elgiganten
- Tomt 2: Motorcentralen Invest i Umeå AB
- Tomt 3: Northbike Umeå AB genom Olert Holding AB
- Tomt 4: Ecosystem i Scandinavien AB

12 Haga - kvarteret Guldskrinet och kvarteret Verkstaden 18-19

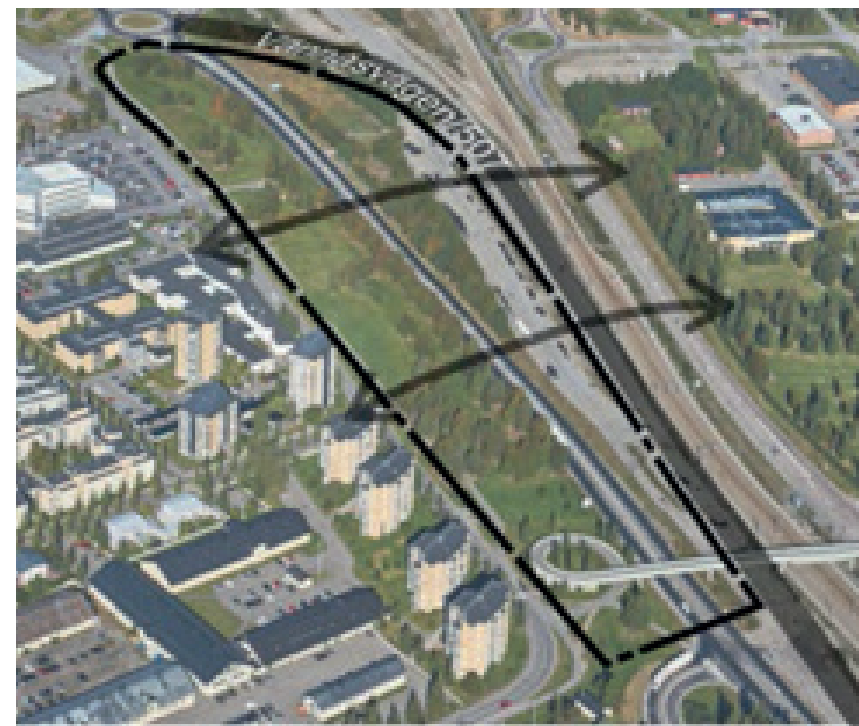
Guldskrinet: På Haga brevid Gammlia idrottscentrum planeras det för ca 400 bostäder med möjlighet till verksamheter i bottenplan mot Rothoffsvägen och Parkvägen. Sex byggaktörer har tecknat markanvisningsavtal (Lerstenen, Boet Bostad, NJJ, Rekab, Skanska, Mofab).

Tidplan: Detaljplan är antagen och byggstart av infrastruktur under 2025.

Verkstaden 18-19: Mitt emot Guldskrinet, på andra sidan vägen planeras det för ca 550 lägenheter och verksamheter, marken ägs av Bonava.

Tidplan: Detaljplan väntar på granskning och planeras antas under 2025.





13 Gamla godsbanegården - kommande projekt (sara)

Utvecklingen av gamla godsbanegården är en del av stadsutvecklingsprogrammet innanför ringen. Området planeras innehålla bostäder, handel, verksamheter, skola, park, gator, parkerings/mobilitetsanläggning och offentliga platser med mera. Området är ca 14 ha stort i mycket centralt läge i anslutning till Umeå Centrum. Idén är flytta Vännäsvägen närmare järnvägen för att skapa större sammanhängande område för bebyggelse.

Förslag på utbud: bostäder, gymnasieskola, p-hus, kontorslokaler, eventhall? Strukturstudie utförd höst/vinter 2020, förslag visar ca 900-1300 bostäder beroende på innehåll.

Tidplan: Just nu är projektet i ett tidigt skede och framtagande av planprogram pågår.



14 Rödäng - utökning av bostäder

Här bygger Peab totalt 430 lägenheter, hälften hyresrätter och hälften bostadsrätter. Hyresrätterna byggs på uppdrag av Tornet bygg och Projekt AB.

Tidplan: Inflyttning pågår.



Visionsbild över Rödängs trädgårdar. Området är varierat och lägenheterna utgör ett fint komplement till de redan uppbyggda radhusen och villorna på Rödäng. Illustration: wec360

15 Klockarbäcken - banar väg för den gröna omställningen

Klockarbäcken är ett industri- handel- och verksamhetsområde som ligger i den västra delen av Umeå. Området expanderar nu med nya infrastruktursatsningar och planlagd mark för olika storlekar av industrier och verksamheter. Området planeras att växa betydligt de kommande åren, från 100 till 300 hektar.

Det planeras inom de Klockarbäckens fem områden

1. Brännlandsberget

Mark för energiintensiva industrier och logistikverksamheter

Tidplan: Detaljplanearbete pågår, granskning var under våren 2024.

2. Klockarbäcken Västra

Verksamheter och industrier inom exempelvis skogsbransch, logistik och tillverkning i och med det goda logistikläget intill västra länken samt närheten till Komatsu Forest.

Tidplan: Detaljplanen har fått laga kraft.

3. Klockarbäckens handelsområde

Handelsområdet byggs ut för detaljhandel, verksamheter, restaurang och bilservice. **Tidplan:** Detaljplanen har fått laga kraft.

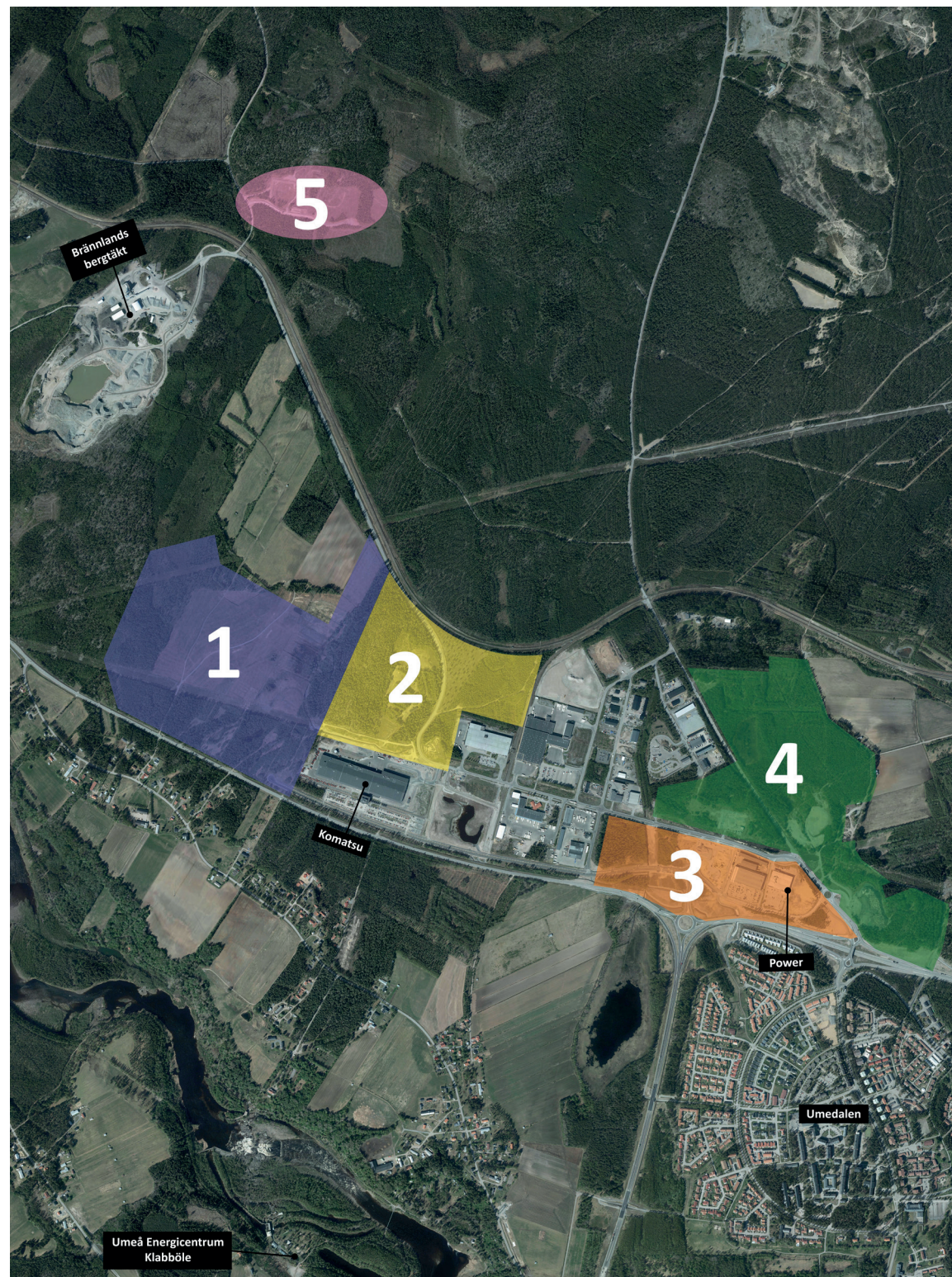
4. Klockarbäcken Kulla

Området lämpar sig för småindustri logistik och verksamheter med inslag av sällanköpshandel.

Tidplan: Detaljplanearbete pågår, samråd efter sommaren 2025.

5. Skyttecentrum

Här byggs elva skjutbanor för gevär- och pistolskyttar samt jaktskyttar. Banorna utvecklas genom att återanvända överblivna massor från tomter på Klockarbäcken. Det ger en besparing på koldioxidutsläpp eftersom vi minskar transportbehovet utifrån.



15 Klockarbäckens handelsområde- och verksamhetsområde utvecklas

Livsmedelsbutiken Willys öppnade 2023 och det finns bygglov för en ytterligare livsmedelsbutik. Klart med två snabbmatsrestauranger, Max och ChopChop, biltvätt, Wash world, obemannad drivmedelsanläggning, Circle K och Ingo, samt planer på hotell.



Visionsbild som visar hur handelsområdet skulle kunna komma att se ut i framtiden. Illustration: E3D Arkitekturvisualisering AB, Fondamentor.



16 Umedalen, Stenmogärdet – bostäder, förskola & fotbollsplan

I bostadsområdet Backen, med närhet till älvens strandpromenad, pågår planläggning för cirka 200 bostäder, LSS boende, förskola och en konstgräsplan. Planområdet ligger nordväst om korsningen Sockenvägen/Umedalsallén och bebyggelsen ska länkas till det gamla sjukhusområdet Umedalen i norr och skolmiljön i väster.

Tidplan: Detaljplanen antagen och markanvisning planeras när tidplan för infrastruktur är beslutad.

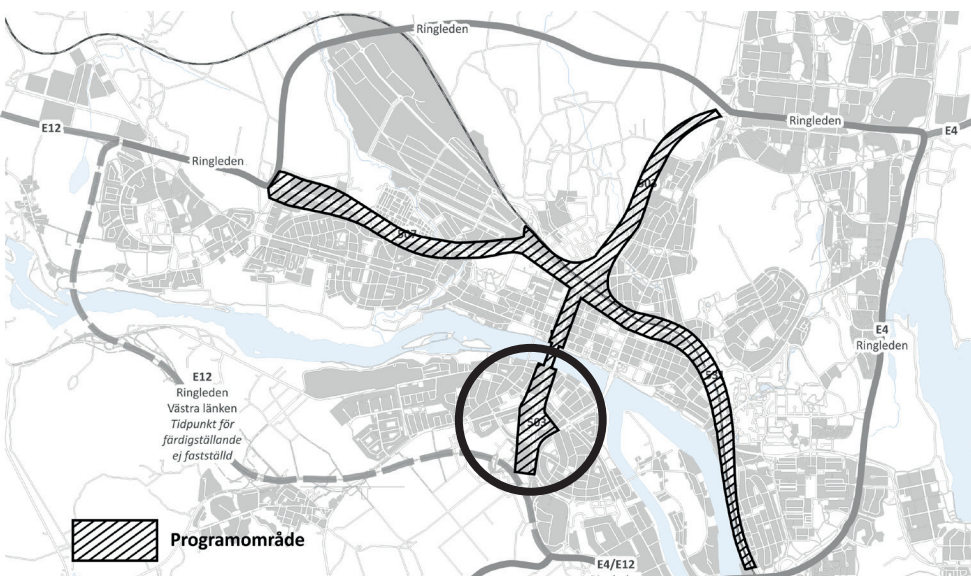


17

Nya Teg är exempel på den stadsomvandling som sker innanför ringen. Här görs plats för bostäder åt 4000 nya tegsbor och med nya stadsgator, kvarter, parker och cykel- och promenadstråk. Den barriär som gamla E4:an är mellan Öst- och Västteg försvinner.

Tidplan:

Omvandlingen har redan börjat med fastigheterna Motormannen och Glosboken. De större förändringarna efter gamla E4:an kan ske först när Umeå kommun tar över vägarna från Trafikverket, hösten 2025.



18 Västra esplanaden - blir en grönare stadsgata

När kommunen tar över gatorna innanför ringleden under hösten 2025 påbörjas små åtgärder som blir startskottet för Västra Esplanadens utformning. I ett första skede handlar det bland annat om att leda bort tung trafik från stadskärnan, plantering av mer grönska och förbättrad belysning.

Under 2026 tar man sedan ett större krafttag när det gäller synliga insatser som ska förbättra förutsättningarna för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik.

Exempelvis byggs en cykelbana mellan Storgatan och Kungsgatan, möjlighet till kollektivtrafikkörfält på en kortare sträcka, cykelparkering, utveckla busshållplats vid Nygatan och skapa mer växtlighet. Två körfält för bil bibehålls i vardera riktning.

Tidplan: Arbetet påbörjas när vägarna tas över från Trafikverket, hösten 2025.



19 Renmarkstorget - levande mötesplats

Renmarkstorget blir en levande och grönskade plats att mötas på. Torget utformas för både vardag och evenemang, året runt, med uteserveringar, lek och grönska. Fontänskulpturen av Stig Lindberg och matvagnarna får fortsatt en viktig roll på torget samtidigt som det skapas nya mötesplatser.

Tidplan:

Ombyggnationen av Renmarkstorget påbörjas under 2026.



Byggrätter som planeras antas 2025

Diagrammen beskriver framtiden i form av byggrätter i de detaljplaner som kommer att antas under år 2025.

Förväntat utfall

Aktiva detaljplaneärenden

Antal ärenden

29

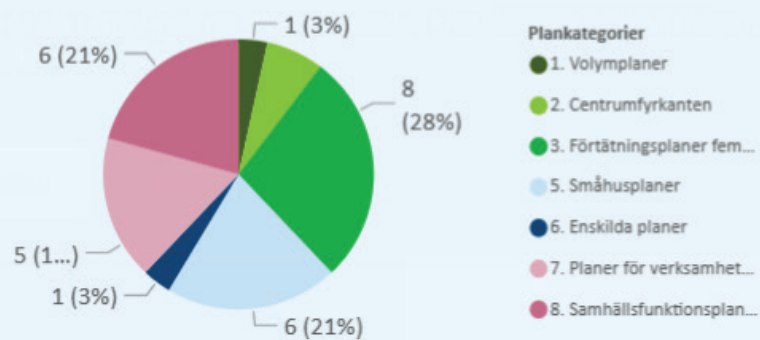
Bostäder

2100

Verksamhetsyta

0

Antal ärenden per kategori



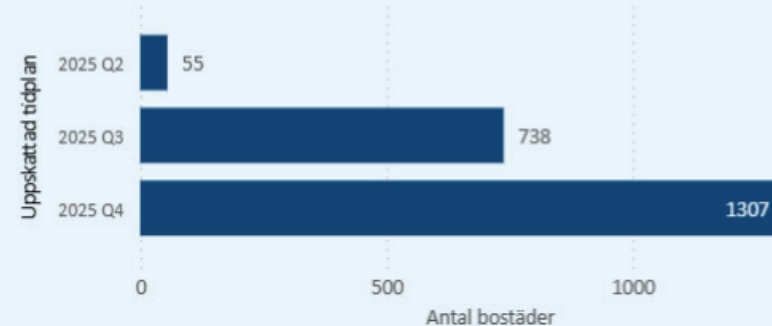
Verksamhetsyta per kvartal



Uppskattad tidplan



Bostäder per kvartal



Byggrätter som är antagna under kvartal 1 2025

Diagrammen visar antal byggrätter som möjliggörs under 2025 genom detaljplaneläggning.

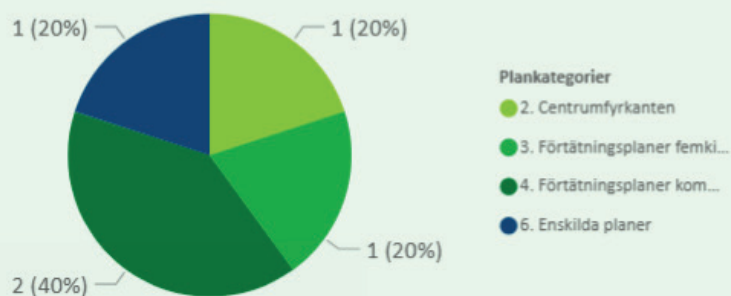
Antagna detaljplaner

Antal planer
5

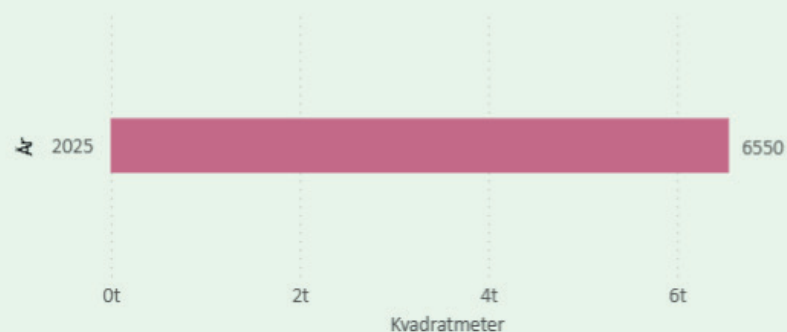
Bostäder
614

Verksamhetsyta
6550

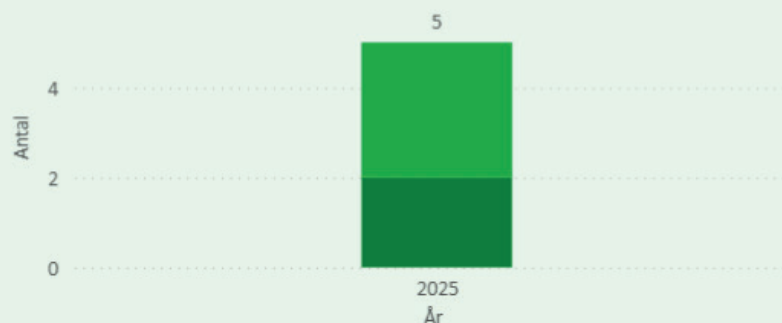
Antal ärenden per kategori



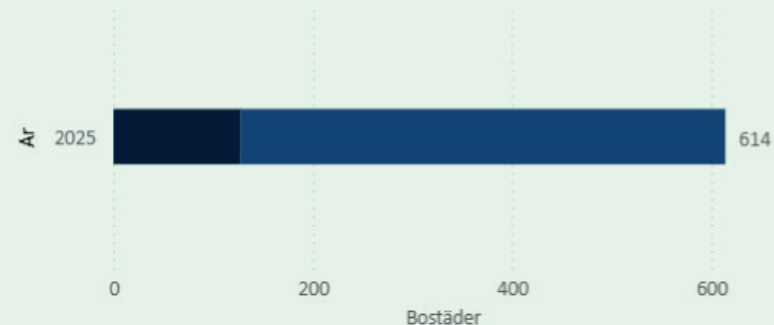
Verksamhetsyta i antagna detaljplaner



Antal antagna detaljplaner



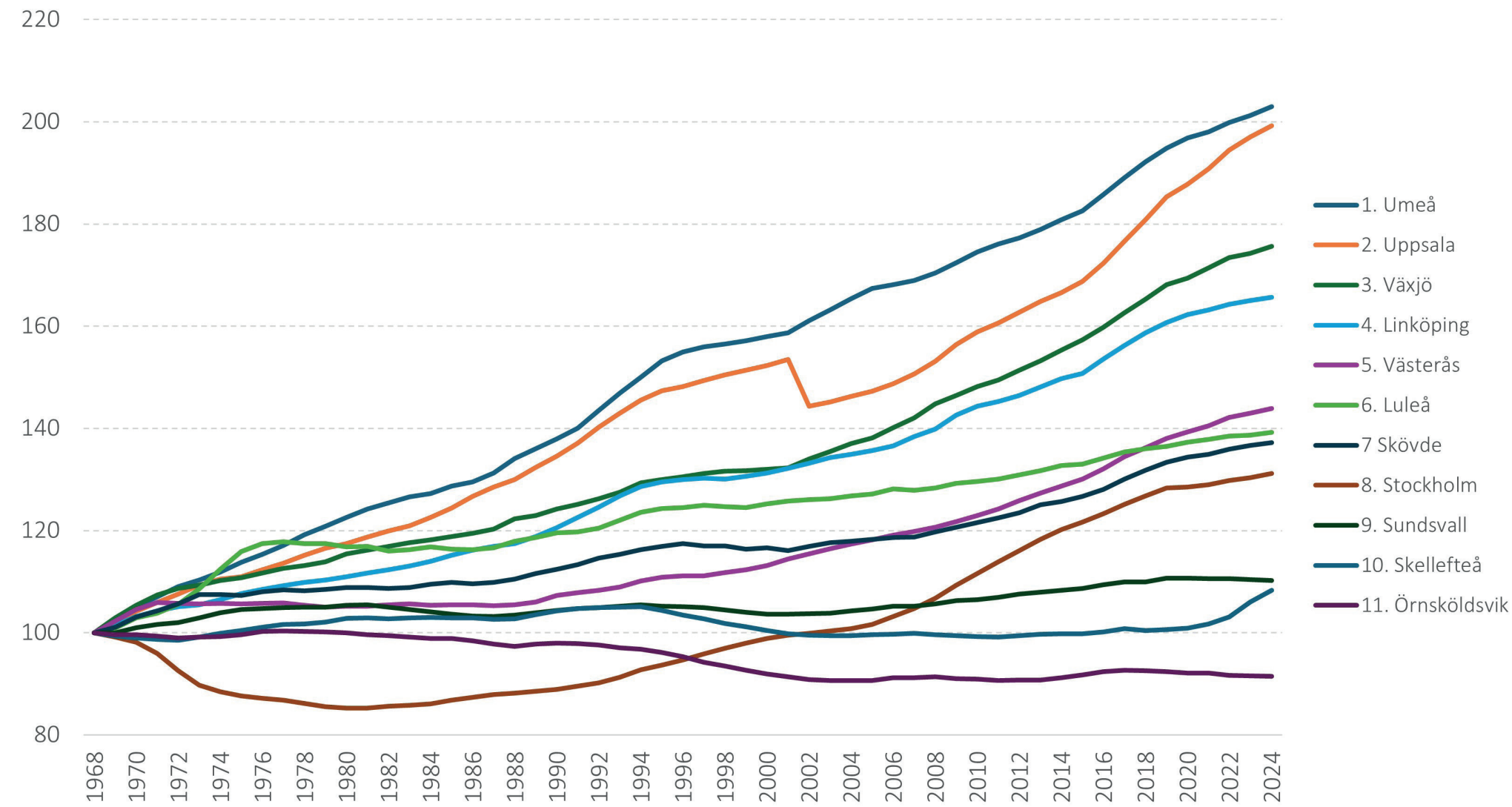
Bostäder i antagna detaljplaner



Befolkningstillväxt 1968-2024

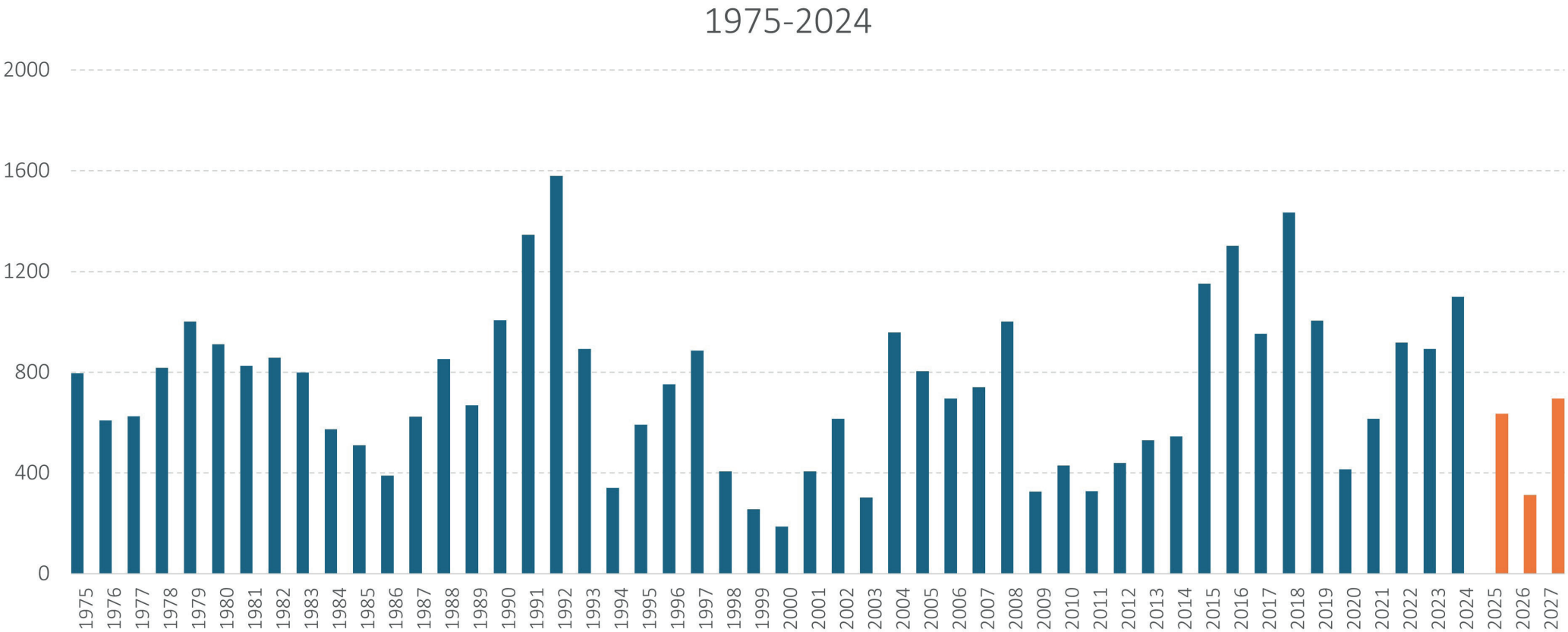
Diagrammet visar Umeås befolkningstillväxt i förhållande till andra städer från 1968-2024.

Befolkningstillväxt 1968-2024



Antalet färdigställda bostäder 1975-2024

Diagrammet visar totala antalet färdigställda bostäder under åren 1975-2024 i Umeå med en tillhörande trendlinje. De gula staplarna visar prognosen för antalet färdigställda bostäder under åren 2025-2027. Prognosen baseras på kunskap om kommande byggnationer under de kommande 12 åren. Dessa uppgifter stämmer bäst för de närmaste åren då det handlar om objekt som redan är påbörjade eller som snart ska starta. För mer info hänvisas till Statistik & Analys inom Stadsledningskontoret.



Tillsammans mot 200 000 invånare!

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

**Läs mer om Umeås stadsutvecklingsprojekt
på www.umea.se**